

**XXXI CONGRESSO NACIONAL DO  
CONPEDI BRASÍLIA - DF**

**DIREITO CIVIL CONTEMPORÂNEO**

**WILLIAM PAIVA MARQUES JÚNIOR**

**FABIO FERNANDES NEVES BENFATTI**

Todos os direitos reservados e protegidos. Nenhuma parte destes anais poderá ser reproduzida ou transmitida sejam quais forem os meios empregados sem prévia autorização dos editores.

**Diretoria - CONPEDI**

**Presidente** - Profa. Dra. Samyra Haydée Dal Farra Naspolini - FMU - São Paulo

**Diretor Executivo** - Prof. Dr. Orides Mezzaroba - UFSC - Santa Catarina

**Vice-presidente Norte** - Prof. Dr. Jean Carlos Dias - Cesupa - Pará

**Vice-presidente Centro-Oeste** - Prof. Dr. José Querino Tavares Neto - UFG - Goiás

**Vice-presidente Sul** - Prof. Dr. Leonel Severo Rocha - Unisinos - Rio Grande do Sul

**Vice-presidente Sudeste** - Profa. Dra. Rosângela Lunardelli Cavallazzi - UFRJ/PUCRio - Rio de Janeiro

**Vice-presidente Nordeste** - Prof. Dr. Raymundo Juliano Feitosa - UNICAP - Pernambuco

**Representante Discente:** Prof. Dr. Abner da Silva Jaques - UPM/UNIGRAN - Mato Grosso do Sul

**Conselho Fiscal:**

Prof. Dr. José Filomeno de Moraes Filho - UFMA - Maranhão

Prof. Dr. Caio Augusto Souza Lara - SKEMA/ESDHC/UFMG - Minas Gerais

Prof. Dr. Valter Moura do Carmo - UFERSA - Rio Grande do Norte

Prof. Dr. Fernando Passos - UNIARA - São Paulo

Prof. Dr. Edinilson Donisete Machado - UNIVEM/UENP - São Paulo

**Secretarias**

**Relações Institucionais:**

Prof. Dra. Claudia Maria Barbosa - PUCPR - Paraná

Prof. Dr. Heron José de Santana Gordilho - UFBA - Bahia

Profa. Dra. Daniela Marques de Moraes - UNB - Distrito Federal

**Comunicação:**

Prof. Dr. Robison Tramontina - UNOESC - Santa Catarina

Prof. Dr. Liton Lanes Pilau Sobrinho - UPF/Univali - Rio Grande do Sul

Prof. Dr. Lucas Gonçalves da Silva - UFS - Sergipe

**Relações Internacionais para o Continente Americano:**

Prof. Dr. Jerônimo Siqueira Tybusch - UFSM - Rio Grande do Sul

Prof. Dr. Paulo Roberto Barbosa Ramos - UFMA - Maranhão

Prof. Dr. Felipe Chiarello de Souza Pinto - UPM - São Paulo

**Relações Internacionais para os demais Continentes:**

Profa. Dra. Gina Vidal Marcilio Pompeu - UNIFOR - Ceará

Profa. Dra. Sandra Regina Martini - UNIRITTER / UFRGS - Rio Grande do Sul

Profa. Dra. Maria Claudia da Silva Antunes de Souza - UNIVALI - Santa Catarina

**Eventos:**

Prof. Dr. Yuri Nathan da Costa Lannes - FDF - São Paulo

Profa. Dra. Norma Sueli Padilha - UFSC - Santa Catarina

Prof. Dr. Juraci Mourão Lopes Filho - UNICHRISTUS - Ceará

**Membro Nato** - Presidência anterior Prof. Dr. Raymundo Juliano Feitosa - UNICAP - Pernambuco

D597

DIREITO CIVIL CONTEMPORÂNEO [Recurso eletrônico on-line] organização CONPEDI

Coordenadores: William Paiva Marques Júnior, Fabio Fernandes Neves Benfatti – Florianópolis: CONPEDI, 2024.

Inclui bibliografia

ISBN: 978-65-5274-039-7

Modo de acesso: [www.conpedi.org.br](http://www.conpedi.org.br) em publicações

Tema: Saúde: UM OLHAR A PARTIR DA INOVAÇÃO E DAS NOVAS TECNOLOGIAS

1. Direito – Estudo e ensino (Pós-graduação) – Encontros Nacionais. 2. Direito civil. 3. Contemporâneo. XXXI

Congresso Nacional do CONPEDI Brasília - DF (3: 2024 : Florianópolis, Brasil).

CDU: 34



# XXXI CONGRESSO NACIONAL DO CONPEDI BRASÍLIA - DF

## DIREITO CIVIL CONTEMPORÂNEO

---

### **Apresentação**

A presente coletânea é composta dos trabalhos aprovados, apresentados e debatidos no Grupo de Trabalho: “Direito Civil Contemporâneo”, no âmbito do XXXI Congresso Nacional do CONPEDI, realizado entre os dias 27 a 29 de novembro de 2024, na cidade de Brasília /Distrito Federal, no Centro Internacional de Convenções do Brasil (CICB), e que teve como temática central: “Um olhar a partir da inovação e das novas tecnologias”.

Os trabalhos expostos desenvolveram de forma verticalizada diversas temáticas atinentes ao Direito Civil Contemporâneo, especialmente na relação dialogal com os Direitos da Personalidade, as novas tecnologias e a consequente democratização do Direito Civil. As pesquisas ora apresentadas funcionam como canais indispensáveis nos debates e propostas das pendências existentes nos campos indicados e na busca de soluções efetivas para as problemáticas indicadas.

Gilberto Fachetti Silvestre aborda os aspectos críticos da medicina defensiva e do uso de seus métodos preventivos para a aplicação do regime jurídico da responsabilidade civil do profissional da saúde por erros cometidos em diagnósticos e no exercício das demais atividades inerentes à profissão médica.

Manoella Klemz Koepsel, Feliciano Alcides Dias e Helena Maria Zanetti de Azeredo Orselli investigam os desafios impostos ao Direito Civil Contemporâneo a partir da aplicação da função social dos contratos digitais no atual cenário brasileiro, levando em consideração o avanço tecnológico e os impactos causados pela era digital na sociedade informacional.

Maria Amélia da Costa reflete sobre a evolução do instituto da usucapião familiar, ou por abandono de lar, a qual, desde seu surgimento no ordenamento jurídico sempre foi alvo de críticas e também de dúvidas a respeito de sua aplicação nos casos concretos. Muitas dessas dúvidas surgiram em razão das lacunas existentes na norma, e foram, pouco a pouco, sendo supridas pela jurisprudência e pela literatura jurídica.

Tatiana Oliveira Mendes de Carvalho, Rafael Campos Soares da Fonseca, Reynaldo Mendes de Carvalho Filho investigam a aplicabilidade do instituto do adimplemento substancial em momentos de calamidades públicas, como enchentes e desastres industriais, têm impactos profundos nas relações contratuais. No Brasil, eventos recentes como a enchente no Rio

Grande do Sul e o desastre da Vale em Minas Gerais evidenciam essa influência. A pesquisa explora o adimplemento substancial, que permite que devedores contestem a exigência de cumprimento total de suas obrigações quando uma parte significativa já foi cumprida. Defendem os autores que, em contextos de calamidade pública, é crucial conciliar este instituto com os conceitos de caso fortuito e força maior, conforme o Art. 393 do Código Civil Brasileiro, que exime os devedores de responsabilidades em situações imprevistas e inevitáveis.

Simone Gomes Leal e Fábio Romeu Canton Filho alertam sobre as questões relacionadas à arbitragem online, fenômeno da contemporânea sociedade da informação, consequência da expansão tecnológica. As tecnologias da informação e comunicação (TICS) têm proporcionado uma verdadeira revolução na vida das pessoas. As inovações envolvendo as tecnologias abrangem, desde o primeiro computador, assim como os bens dragáveis essenciais para o desenvolvimento econômico que ocorreu logo após as primeiras Revoluções Industriais, até a internet que, conectada a dispositivos informáticos, proporciona um novo ambiente para o convívio da sociedade. Esse novo ambiente é capaz de acelerar os procedimentos, devido à dinamicidade de acesso a diversos tipos de meios de comunicação, que agiliza a comunicação entre as pessoas, colocando-as em contato, encurtando as distâncias territoriais, e proporcionando celeridade, agilidade e segurança aos novos procedimentos da arbitragem. A Câmara do Comércio inovou com as ODR's, facilitando a vida de quem tem lides que tratem de direitos disponíveis.

Keylla Thalita Araujo , Willian Tosta Pereira de Oliveira e Laryssa Martins de Sá tratam da proteção conferida ao direito de imagem na era digital, tendo em consideração que o avanço tecnológico permite o compartilhamento e a disseminação de imagens com precisão e velocidade antes inimagináveis. Analisam os contornos do direito de imagem na sociedade da informação, a partir da proteção conferida pela Constituição Federal de 1988, pelo Código Civil de 2002 e pelo Marco Civil da Internet. Investigam a sistemática adotada para a responsabilização dos provedores de aplicações de internet, o entendimento conferido ao assunto pelo Superior Tribunal de Justiça (STJ), e o cenário atual brasileiro sobre o tema, mormente, diante do posicionamento do Supremo Tribunal Federal (STF). Foi utilizada a metodologia da pesquisa teórica, além da análise de precedentes do STJ e STF a respeito da tutela do direito à imagem na internet e responsabilidade civil dos provedores de aplicações de internet. Insta destacar que o Marco Civil da Internet representou um importante avanço na regulamentação do tema, mormente, por estabelecer parâmetros para a responsabilização dos provedores de aplicações de internet, contudo reclama uma proteção mais refinada sobre o assunto. Concluem que o STJ tem decidido cada vez mais sobre o assunto e definindo novos parâmetros, além daqueles já previstos na legislação, de modo a mitigar o

constrangimento à honra e a exposição desnecessária dos indivíduos. Outrossim, a análise do Tema nº. 987, pelo STF, pode representar uma oportunidade para aprimorar o debate sobre como o ordenamento jurídico brasileiro lida com a relação usuários-provedores de aplicações de internet.

Em outro trabalho, Gilberto Fachetti Silvestre realiza um estudo que compara a aplicação da renegociação contratual como remédio para solucionar a onerosidade excessiva superveniente de um contrato, considerando as normas jurídicas contratuais previstas nos Códigos Civis romeno e brasileiro. A pesquisa analisa o que é e como se aplica a renegociação contratual, bem como sua importância para a manutenção da relação contratual a partir da iniciativa, da autonomia e do juízo de conveniência das partes. O trabalho demonstra que a revisão contratual na Romênia é protagonizada pelas próprias partes, cabendo ao Judiciário intervir somente quando a renegociação for frustrada. Claramente, esse regime jurídico preserva e enaltece o papel das partes na satisfação de seus interesses. No Brasil, por outro lado, as propostas de reforma do Código Civil iniciadas em 2023 não valorizaram a renegociação como um remédio contra a onerosidade excessiva e a favor de manter a relação contratual. Ao contrário, a revisão contratual permanece dependente da atuação Judiciário, reforçando um papel histórico de dependência de soluções judiciais. Conclui-se que o Direito Contratual romeno avança na proteção das liberdades e intenções das partes, ao passo que o Direito Contratual brasileiro, mesmo sendo reformado, mantém-se dependente do arbítrio judicial, o qual, não raramente, ignora a intenção das partes.

Cláudia Gil Mendonça e Marina Bonissato Frattari propõem uma análise sistêmica sobre lei de franchising e as obrigações das partes no cumprimento contratual, especialmente no dever de sigilo relativo ao know-how quando expresso na Circular de Oferta de Franquia (COF), bem como em relação a terceiros, como o cônjuge do franqueado. Ao final, concluem que, para que haja sigilo e não concorrência entre as partes no relativo ao objeto do know-how, a cláusula que os prevê deve ser expressa e bem delimitada, devendo haver com clareza a proibição à atividade, tempo e local. Além disso, deve prever a abrangência de cônjuges ou não, a fim de se evitar burlas, como por exemplo, a abertura de empresa similar à franquia em nome destes, a partir do know-how aprendido, ensejando, pois, em responsabilização do franqueado. Caso não haja obediência a esses requisitos, a cláusula poderá ser considerada abusiva, sendo levada ao Judiciário para ser rediscutida.

Izabella Affonso Costa e Ana Cláudia Corrêa Zuin Mattos do Amaral investigam, sob a ótica do Direito Civil, a liberdade econômica como um importante pilar para o desenvolvimento dos países no capitalismo. Com o advento da globalização, as negociações a nível internacional respaldam e fomentam a economia dos países em especial em casos como o do

Brasil, em que há grande quantidade de matéria-prima excedente, valendo-se da exportação como forma de geração de renda e base da economia nacional. No entanto, aspectos referentes às restrições legais ligadas à autonomia privada, como a aplicação de princípios contratuais contemporâneos e a legislação mais protetiva, fazem com que a liberdade econômica permaneça no alvo das discussões, motivando, com isso, o presente estudo que visa abordar alguns aspectos referentes à necessidade de compatibilização da liberdade econômica como forma de garantir a competitividade dos produtos brasileiros a nível internacional, sem perder de vistas a necessária proteção a ser dada a certos tipos contratuais específicos em que se reconheçam assimetrias.

Para Rogerio Borba , Luan Berci e Marcela Maris Nascimento de Souza, as inovações tecnológicas decorrentes da Revolução 4.0 fomentaram novas dinâmicas de interação no ambiente virtual, impulsionando a popularização das redes sociais, com destaque para aquelas sob a administração da Meta, que abrange os aplicativos Facebook, Instagram e WhatsApp. Concomitantemente, o setor dos jogos de azar adaptou-se ao cenário digital, ampliando suas possibilidades de atuação. Nesse contexto, ao final de 2023, verifica-se uma nova estratégia publicitária dessas empresas nas plataformas digitais, sendo o Jogo do Tigrinho uma das mais proeminentes. Diante desse cenário, a pesquisa visa analisar se o assédio promovido por jogos de azar contraria os termos de uso das plataformas Meta, o Código de Defesa do Consumidor e a Lei Geral de Proteção de Dados, buscando identificar as implicações jurídicas contemporâneas dessa prática no contexto digital em junho de 2024.

Diogo Magro Webber e Amanda Antonelo, a partir do método descritivo-analítico, abordam a proteção da privacidade e segurança dos dados pessoais, sobretudo os dados sensíveis, é essencial para a garantia dos direitos constitucionalmente assegurados. Considerando a crescente disseminação de informações no meio digital, a criação de dispositivos de proteção torna-se imprescindível para salvaguardar os usuários contra o uso inadequado de seus dados. Na hipótese de violação dos dados pessoais, tem-se o dever do agente responsável de responder pelos danos causados. Desse modo, a presente pesquisa busca entender o tipo de responsabilidade civil a ser adotada nos casos de vazamento de dados pessoais, diante da obscuridade deixada na Lei Geral de Proteção de Dados, assim como analisar a possibilidade de ser aplicado o dano in re ipsa nos dados sensíveis.

Helena Maria Zanetti de Azeredo Orselli , Priscila Zeni de Sá e Janine Miranda Weiner Vicente da Silva, traçam um panorama do diagnóstico genético pré-implantação (PGD), o qual consiste em uma técnica, disponível a casais ou indivíduos, que recorrem à reprodução humana assistida, para averiguar a existência de doença genética no embrião a ser implantado e, a partir disso, selecionar os embriões. No contexto brasileiro, a utilização do diagnóstico

genético pré-implantação traz questões éticas e jurídicas, especialmente em relação à conformidade com os princípios que protegem a dignidade humana e os direitos fundamentais.

Gabriella Schmitz Kremer e Jéssica Fachin investigam a responsabilidade aplicável à pessoa ou empresa pela falha na segurança dos dados pessoais. Nesse sentido, analisam duas importantes decisões, sendo do Superior Tribunal de Justiça, no ARESP 2130619-SP, e do Supremo Tribunal Federal, na ADI 6393, a fim de verificar de que modo tem se aplicado a responsabilidade civil em casos dessa natureza.

Com grande satisfação coordenamos e apresentamos a presente obra, agradecendo aos autores (as)/pesquisadores(as) envolvidos(as) em sua produção pelas profícuas reflexões surgidas e debatidas, bem como reiteram e louvam a dedicação e competência de toda a equipe do CONPEDI pela organização e realização do exitoso e arrojado evento, realizado em Brasília /Distrito Federal.

Reiteramos a esperança que a obra ora apresentada sirva como parâmetro acadêmico para a compreensão dos problemas da complexa realidade social sob a óptica civilista. Desejamos leituras proveitosas na construção de uma nova perspectiva para os desafios impostos ao Direito Civil no contexto contemporâneo transpandêmico de utilização dos mecanismos dos Direitos da Personalidade como força motriz da democratização do Direito Privado, bem como na manutenção dos paradigmas hermenêuticos da eticidade, operabilidade e sociabilidade.

Prof. Dr. Fabio Fernandes Neves Benfatti- UEMG (Universidade do Estado de Minas Gerais)

Prof. Dr. William Paiva Marques Júnior- UFC (Universidade Federal do Ceará)

# A USUCAPIÃO FAMILIAR NA PROPOSTA DE REFORMA DO CÓDIGO CIVIL

## FAMILY ADVERSE POSSESSION ON THE BRAZILIAN CIVIL LAW CODE REFORMING PROPOSITION

Maria Amélia da Costa <sup>1</sup>

### Resumo

A usucapião familiar, ou por abandono de lar, é uma modalidade específica de usucapião caracterizada pelo abandono do lar conjugal por um dos cônjuges ou companheiros, deixando o imóvel comum aos cuidados exclusivos do outro. O instituto sempre foi alvo de críticas, havendo muitas dúvidas quanto à definição de abandono do lar, uma vez que o sistema normativo já não mais discutia a culpa nos divórcios e dissoluções de união estável. As dúvidas surgiram devido às lacunas existentes na norma, e foram, pouco a pouco, sendo supridas pela jurisprudência e pela literatura jurídica. Em 2024 foi apresentada ao Senado Federal uma proposta para reforma do Código Civil, elaborada por uma comissão de juristas. No texto, há alterações referentes à usucapião familiar, que buscam definir melhor seus contornos. O objetivo do artigo é analisar a similaridade do texto proposto para a reforma do Código Civil com o que vem sendo construído pela jurisprudência e pela literatura jurídica para suprir as lacunas referentes ao tema. Para tanto, foi realizada pesquisa bibliográfica e documental, adotando-se o método indutivo.

**Palavras-chave:** Usucapião, Usucapião familiar, Abandono do lar, Posse, Moradia

### Abstract/Resumen/Résumé

Family adverse possession, or adverse possession due abandonment, is a specific category of adverse possession characterized by desertion from conjugal home by one of spouses or companions leaving their common household to another's care exclusively. This legal institute has always attracted criticism with several questions on behalf some definition for family desertion, once legal system and legal ruling don't discuss the aspect of guilt over divorces and separations anymore. These objections comes up over gaps on legal ruling and they have been gradually suppressed by case law and by legal literature. In 2024, a proposition for reforming Brazilian Civil Law Code was addressed to Federal Senate by a commission of jurists. This draft has amendments on family adverse possession that seek better definition for its frame. This article analyzes similarities between the draft proposed for Federal Senate and what has been constituted by case law and legal literature, adopting an inductive method.

**Keywords/Palabras-claves/Mots-clés:** Adverse possession, Family adverse possession, Abandonment, Possession, housing

---

<sup>1</sup> Advogada. Mestre em Direito Público e Evolução Social.



## 1 INTRODUÇÃO

No final de agosto de 2023, o presidente do Senado Federal, Senador Rodrigo Pacheco, pelo Ato do Presidente do Senado Federal nº 11, instituiu uma comissão de juristas para revisão e atualização do Código Civil, Lei 10.406, de 2002. Em abril de 2024, o Senado Federal recebeu oficialmente o anteprojeto elaborado pela comissão. Desde então, a casa legislativa tem a proposta para analisar, e aguarda-se que o projeto de lei para a reforma do Código seja protocolado.

O resultado do anteprojeto propõe um número considerável de alterações e a inclusão de diversos novos dispositivos no Código Civil. Desde a sua entrada em vigor, o Código Civil já continha dispositivos defasados, a se considerar que seu projeto original teve início em 1975. Em 2003, muitos questionavam a respeito de sua atualidade.

As alterações propostas para uma atual reforma, portanto, não se resumem apenas a meras atualizações. Elas procuram adequar o Código a uma nova realidade social e jurídica que, desde a sua entrada em vigor, vem sendo observada, trabalhada e interpretada pela jurisprudência e pela doutrina. Daí a sua extensão, que entre artigos alterados e artigos criados, chega ao número de mais de mil artigos.

[...] o trabalho da Comissão, sob a condução dos incansáveis Relatores Gerais Professores Rosa Maria Nery e Flávio Tartuce, foi pautado na manutenção das diretrizes principiológicas da operabilidade, sociabilidade e eticidade, marcas indeléveis do Código Reale, que representa extrema sensibilidade e acerto na normatização da vida privada.

Destarte, procurou-se incorporar ao texto normativo aquilo que já estava consolidado na Jurisprudência dos Tribunais Superiores; nos Enunciados das Jornadas de Direito Civil e na Legislação extravagante afeita a cada área do Direito Civil (Santiago, 2024, n/p).

No Livro III, que trata do Direito das Coisas, o anteprojeto trouxe modificações pontuais em quase todas as modalidades de usucapião presentes no Código. Mas chama a atenção a especificação dos contornos sugeridos à modalidade conhecida como usucapião familiar ou como usucapião por abandono de lar.

Inserida pela Lei nº 12.424, de 2011, a modalidade prevê que aquele que exerça por dois anos, de forma ininterrupta e sem oposição, a posse direta e exclusiva sobre imóvel urbano de até 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) cuja propriedade divida com ex-cônjuge ou ex-companheiro que abandonou o lar, utilizando-o para sua moradia ou de sua família,

poderá adquirir o domínio integral desta, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

Além de requisitos relacionados propriamente ao exercício da posse e ao seu objeto, chama a atenção o requisito temporal bem menor do os das demais modalidades de aquisição por usucapião e o requisito específico do abandono do lar, quando há muito a doutrina e a jurisprudência já se posicionavam em sentido contrário à existência de culpa por parte daquele que deixava o lar conjugal. Quando a Lei 12.424, de 2011 entrou em vigor, a Emenda Constitucional nº 66, de 2010, já havia alterado o § 6º do artigo 226, admitindo o divórcio direto, afastando a necessidade da separação judicial, bem como afastando a busca da culpa no divórcio.

A usucapião familiar, ou por abandono de lar, chegou no ordenamento jurídico atrelada ao Direito de Família, trazendo um requisito que há muito se tentava afastar. Desde então, as referências das Jornadas de Direito Civil do Conselho de Justiça Federal e a jurisprudência tentaram delinear os parâmetros necessários para a exata configuração desde abandono, que permitiria ao ex-cônjuge que permanecesse no imóvel comum se assenhorar da totalidade de sua titularidade.

O presente artigo tem por objetivo analisar os dispositivos referentes à usucapião familiar apresentados à reforma, bem como sua similaridade com o preenchimento das lacunas pela jurisprudência desde o surgimento da modalidade. Os julgados trazidos ao trabalho são meramente exemplificativos da matéria tratada, não havendo um recorte específico por período, localidade ou qualquer outro critério. Foi utilizado o método indutivo, com pesquisa em material bibliográfico e documental disponível em meio exclusivamente digital.

No capítulo 2 o artigo fala a respeito da aquisição por usucapião, suas características e seus principais requisitos, comuns às diversas modalidades. No capítulo 3, fala-se a respeito da usucapião familiar, ou por abandono de lar, o surgimento desta modalidade, suas características e requisitos próprios. No capítulo 4, fala-se a respeito das lacunas existentes no dispositivo legal que prevê a usucapião por abandono de lar e como os enunciados das Jornadas de Direito Civil do Conselho da Justiça Federal e a jurisprudência trabalharam para suprir estas lacunas. Por fim, o capítulo 5 fala sobre o texto do anteprojeto de reforma do Código Civil que altera a usucapião familiar ou por abandono de lar.

## 2 A AQUISIÇÃO POR USUCAPIÃO

A usucapião é uma forma de aquisição da propriedade, e de outros direitos reais, cuja característica essencial e inafastável é o exercício do tempo de posse pelo adquirente, posse esta caracterizada pelo *animus domini*, ou seja, uma posse exercida com o comportamento de titular do domínio.

Um ponto em que a usucapião traz, ou um dia trouxe, alguma divergência doutrinária é a classificação do instituto como forma originária ou forma derivada de aquisição da propriedade. A doutrina atual tende a afirmar que a usucapião é uma forma originária de aquisição da propriedade. Isto significa que na aquisição por usucapião o adquirente tem a propriedade da coisa livre de quaisquer ônus sobre ela existentes antes desta aquisição:

Do ponto de vista prático, a distinção entre as formas originárias e derivadas é importante. Isso porque nas formas originárias a pessoa que adquire a propriedade o faz sem que esta tenha as características anteriores, de outro proprietário. Didaticamente, pode-se afirmar que a propriedade começa do zero, ou seja, é “resetada”. É o que ocorre na usucapião, por exemplo. Já nas formas derivadas, há um sentido de continuidade da propriedade anterior, como se dá na compra e venda. (Tartuce, 2024, p.155).

A caracterização como forma originária de aquisição livra a coisa de vícios, ônus e limitações, diferentemente da forma derivada, na qual a transmissão faz com que a propriedade siga para o adquirente com seus atributos e eventuais limitações (Gonçalves, 2023). Lobo (2024, p.139) considera essa originalidade ou não na aquisição da propriedade também por sua constituição em si, e não apenas por suas consequências:

Aquisição originária é aquela em que surge o direito sem relação com outro fato aquisitivo e que não depende de um direito anterior. O fato aquisitivo é o único considerado. Não é a vontade que determina o modo de aquisição originário ou derivado da propriedade e sim, respectivamente, a inexistência ou a existência de mudança da titularidade.

Aquisição derivada é a mudança de titularidade, em que o direito atual depende do anterior. O fato aquisitivo não é único, porque o direito novo é gerado pelo preexistente.

A usucapião, como afirmado pela doutrina, é uma forma de aquisição determinada pela prescrição, ou seja, este decurso do tempo que se opera em favor do adquirente, opera também em desfavor daquele que se quedou inerte em defender a sua posse. Diniz (2024), afirma que que a usucapião é, ao mesmo tempo, uma energia criadora e extintiva, acarretando a perda da

propriedade por quem dela se desobriga no decurso do tempo, e criadora, aquisitiva, porque ele leva à apropriação da coisa pela posse prolongada exercida pelo adquirente.

Sendo forma de prescrição, o requisito tempo é sempre presente, indicativo de que o instituto privilegia, pois, a segurança, uma vez que não é desejável para a realidade jurídica que as coisas permaneçam sem dono. E não apenas privilegia a segurança, mas permitir-se a aquisição por alguém que de forma ostensiva, por um longo tempo, exerce a posse como dono, com *animus domini*, é também afirmar que a propriedade deve servir a uma função social e ter maior aproveitamento econômico.

Embora localizada no Código Civil no Livro do Direito das Coisas, e não junto à prescrição extintiva, que tem seu espaço na Parte Geral do Código, as causas que impedem, suspendem ou interrompem a prescrição extintiva, previstas nos artigos 197, 198, 199 e 202, também se aplicam à usucapião, por força do artigo 1.244.

O fundamento da usucapião, conforme explicado por Diniz (2024) é a consolidação da propriedade, não só pelo tempo, mas também pelo comportamento humano, pois não basta apenas o tempo: há que se verificar o exercício da posse. Desta maneira, todas as espécies de usucapião presentes no ordenamento jurídico brasileiro, seja no Código Civil, seja na Constituição, seja no Estatuto da Cidade, sempre terão como requisitos o decurso do tempo e o exercício de posse.

Especificamente sobre a posse, também é pacífico de que a posse que dará direito à aquisição por usucapião deva ter qualidades específicas. O possuidor, neste caso, deve exercer uma posse ostensiva da coisa e como se dono fosse. Sobre a posse, já dizia, de forma irrepreensível, Pereira (2022, p.121):

A posse. No primeiro plano está, pois, a posse. Não é qualquer posse, repetimos; não basta o comportamento exterior do agente em face da coisa, em atitude análoga à do proprietário; não é suficiente a gerar aquisição, que se patenteie a visibilidade do domínio. A posse *ad usucapionem*, assim nas fontes como no direito moderno, há de ser rodeada de elementos, que nem por serem acidentais, deixam de ter a mais profunda significação, pois a lei a requer contínua, pacífica ou incontestada, por todo o tempo estipulado, e com intenção de dono.

Exige-se, pois, que a posse seja contínua, pacífica e incontestada (ainda que desprovida de um justo título, o que é equilibrado pela lei com a previsão de um decurso de tempo maior, na modalidade ordinária de usucapião do artigo 1.238 do Código Civil, que exige o tempo de posse por 15 anos). A soma de posses é admitida, seja por ato contratual ou por sucessão, contanto que cada período seja pacífico e incontestado. A posse também deve ser justa, ou seja, ou seja, não se pode ser violenta nem clandestina, dispondo o artigo 1.208 do Código Civil que

não induzem posse os atos de mera permissão ou tolerância, bem como não autorizam a sua aquisição os atos violentos, ou clandestinos, senão depois de cessar a violência ou a clandestinidade.

Há ainda a necessidade do cumprimento de outros requisitos, específicos de cada uma das modalidades de usucapião pelo que se pretende adquirir a coisa. Estes requisitos serão sempre combinados com o decurso do tempo e a posse, como ser área urbana de até 250m<sup>2</sup> utilizada para moradia do adquirente ou de sua família, no caso da usucapião especial urbana, ou a boa-fé e justo título, no caso da usucapião extraordinária.

### 3 A USUCAPIÃO FAMILIAR OU USUCAPIÃO POR ABANDONO DE LAR

A usucapião familiar, ou por abandono de lar, foi inserida no ordenamento jurídico brasileiro pela Lei nº 12.424, de 2011, que veio alterar a Lei nº 11.977, de 2009. Ambas as leis dispunham a respeito do Programa Minha Casa, Minha Vida e regularização fundiária de assentamentos em áreas urbanas.

O Programa Minha Casa, Minha Vida, PMCMV é um programa habitacional do Governo Federal, criado em 2009, destinado a enfrentar o déficit habitacional do país e promover o desenvolvimento econômico. Importante mencionar que o PMCMV, desde sua implementação, colocou em primeiro plano o atendimento às mulheres, prevendo, por exemplo, a prioridade de atendimento às famílias chefiadas por mulheres, dando preferência a que os contratos fossem formalizados em nome das mulheres e o registro do título de propriedade em favor da mulher na hipótese de divórcio ou dissolução de união estável, independentemente do regime de bens. Como assevera Campos, o PMCMV, em relação à titularidade feminina, “[...]tem o potencial de possibilitar processos de construção da autonomia das mulheres beneficiárias e formas para a estruturação da sua cidadania [...]” (2019, p. 56).

A Lei nº 12.424, de 2011 inseriu o artigo 1.240-A no Código Civil, que prevê que aquele que exercer, por dois anos ininterruptamente e sem oposição, posse direta, com exclusividade, sobre imóvel urbano de até 250m<sup>2</sup>, 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, que foi nomeado pela doutrina civilista como usucapião especial urbano por abandono do lar.

Ainda que o direito possa ser concedido tanto à mulher quanto ao homem, e também, em casos de relações de casamentos e uniões estáveis homoafetivas, é impossível não ignorar

o fato de que o instituto procura proteger aquela parte que pode ter ficado em situação mais vulnerável no término relação, que permaneceu no único imóvel de propriedade do casal, tendo sofrido abandono e, muitas vezes, tendo que suportar sozinho os ônus de cuidar da família. A proteção da usucapião por abandono de lar, portanto, ultrapassa a função social da propriedade, buscando também a proteção da família, zelando por sua moradia e por seu mínimo existencial.

Os requisitos desta modalidade de usucapião são, portanto, o tempo de posse de dois anos ininterruptos, o imóvel ter até 250m<sup>2</sup>, ser um imóvel comum do casal, um dos cônjuges ter abandonado o lar, e o que permaneceu continuar utilizando o imóvel para si ou para sua família, além de não ser proprietário de outro imóvel urbano ou rural. No parágrafo primeiro do artigo 1.242-A está previsto também que o direito não será concedido ao mesmo proprietário mais de uma vez, reforçando o caráter protetivo do instituto, que deve atender às pessoas que se encontram em situação vulnerável.

Importante esclarecer que, em havendo qualquer discussão judicial ou extrajudicial relativa ao imóvel, desde a própria partilha de bens ou até mesmo uma oposição de direitos contra terceiros, em que aquele que saiu do imóvel comum familiar continua se opondo, o direito não poderá ser reconhecido em favor do que ficou. Também não é possível o pedido de usucapião nesta modalidade se aquele que saiu do imóvel o fez por sofrer violência ou ameaça ou se encontrava-se em outro local, cumprindo pena. A respeito, Calderón e Iwasaki (2015, p.44):

Não raro as vítimas de violência doméstica não representam seus agressores por temer o agravamento do conflito familiar, e, com o intuito de proteger a si e eventual prole, saem do lar conjugal. Assim, a interpretação acerca do requisito da posse direta deve ser orientada para a finalidade de tutelar a entidade familiar e o conjunto de direitos que compõe a sua esfera existencial mínima, não para coagi-la a permanecer onde sequer a sua integridade física e moral é respeitada.

Os requisitos são compatíveis com os requisitos da usucapião especial urbana, com exceção do tempo e, obviamente, das características de ser uma modalidade vinculada a questões familiares, indicando que é uma modalidade voltada à proteção da família e do patrimônio mínimo e não a um mero incremento patrimonial. E embora em algumas localidades um imóvel de 250m<sup>2</sup> possa ser um bem de valor muito elevado, o ponto mais relevante do uso do instituto é a proteção da família.

O fato de o requisito temporal ser bem exíguo para a configuração desta espécie de usucapião revela a tendência contemporânea de redução dos prazos legais (Tartuce, 2024). Porém, não se pode esquecer que não basta apenas o prazo, mas essencial a comprovação do

requisito do abandono do lar, não se exigindo separação judicial, divórcio ou dissolução de união estável, bastando apenas a separação de fato.

Como dito anteriormente, o dispositivo chegou ao ordenamento jurídico em momento no qual já não se discutia a culpa no divórcio. De que maneira, portanto, deveria ser configurado este abandono, se o dispositivo legal apenas o mencionava, sem definir seus contornos? Coube, assim, à jurisprudência e à doutrina exercer este papel, preenchendo as diversas lacunas interpretativas que o dispositivo continha.

Quanto às partes legitimadas para adquirir e perder a propriedade na usucapião por abandono do lar, necessariamente há de se existir uma relação conjugal ou de união estável entre ambos, em que um deles deixa o lar conjugal e o outro nele permanece. Aquele que permanecer exercendo a posse pelo tempo exigido terá o direito de adquirir, sendo presente os demais requisitos e aquele que deixar o lar, configurando o abandono, irá perder a propriedade para o outro.

O dispositivo legal cita a propriedade dividida com o ex-cônjuge ou o ex-companheiro, reafirmando o Enunciado de nº 500, aprovado na V Jornada de Direito Civil, que diz que é necessário que se trate de imóvel comum do casal. É necessário também que aquele que adquire esteja na posse direta do bem, ou seja, ele ou sua família estejam residindo no imóvel. Diniz e Santiago (2023, p. 156) expõem a especificidade desta modalidade de usucapião:

Como se pode ver, a perda da propriedade (CC, art. 1.275, III) se dá pelo abandono do imóvel comum a ser usucapido, a inércia do coproprietário ante a posse exercida pelo outro, não opondo qualquer resistência, não cuidando do que é seu, é que conduz à perda do domínio. Logo, na usucapião familiar há *res habilis specialis*, uma vez que o bem hábil a que o usucapiente fará jus diz respeito à totalidade da cota parte do imóvel pertencente ao outro (ex-companheiro ou ex-cônjuge) ou ao patrimônio comum do ex-casal.

Na construção dos contornos da usucapião por abandono de lar, interessante é o Enunciado n. 664 da IX Jornada de Direito Civil, que diz que prazo só terá início no caso em a compossa tenha cessado de forma efetiva, não sendo suficiente, para tanto, apenas o fim do contato físico com o imóvel. É pacífico também, que a aquisição por esta modalidade só pode ser reclamada pelo ex-cônjuge ou ex-companheiro, e não por qualquer outro familiar.

A usucapião por abandono de lar não deve ser confundida com a usucapião entre ex-cônjuges ou ex-companheiros que permanecem como condôminos de bem comum, nos casos de não realização da partilha e abandono do bem. Esta é admitida como usucapião entre condôminos, quando um deles exerce posse e exploração econômica exclusiva do bem ou dos bens comuns do ex casal, mantidos em condomínio, pois após a dissolução da união, cessa a

mancomunhão e inicia-se a propriedade comum. Tal situação foi reconhecida pelo Superior Tribunal de Justiça (STJ, REsp 1.840.561/SP, 3.<sup>a</sup> Turma, Rel. Min. Marco Aurélio Bellizze, j. 03.05.2022, DJe 17.05.2022), e não possui o mesmo caráter da usucapião por abandono do lar.

A usucapião por abandono de lar também não será admitida no caso de não se ficar caracterizado o abandono do imóvel e/ou o exercício de posse exclusiva com *animus domini* por parte daquele que permaneceu nele morando. Embora o abandono de lar seja o ponto nevrálgico desta modalidade de usucapião, o desinteresse pelo imóvel daquele que dele saiu também deve restar provado.

A permanência de um dos cônjuges no imóvel comum não pode configurar mera tolerância, ainda que o ex-cônjuge ex-companheiro tenha abandonado a família. Se ficar configurada a tolerância ou até mesmo a permissão do uso exclusivo do imóvel por quem nele permaneceu com o filho, não será possível a aquisição. Da mesma forma, havendo disputa judicial ou extrajudicial a respeito do imóvel, a posse *ad usucapionem* se descaracteriza (Tartuce, 2024).

#### 4 A BUSCA PELO PREENCHIMENTO DAS LACUNAS

A modalidade de usucapião do artigo 1242-A surgiu no ordenamento jurídico brasileiro atrelada a questões concernentes ao Direito de Família, e, junto com ela uma série de dúvidas a respeito de seus requisitos. O dispositivo legal presente no artigo 1240-A do Código Civil contém diversas lacunas que precisaram ser preenchidas pelos intérpretes do Direito, a fim de que melhor fosse compreendido e se aplicasse a norma de forma justa.

Na ocasião da entrada em vigor do artigo que previa a nova modalidade de aquisição por usucapião, já se afastava a ideia do abandono do lar nas ações de divórcio, e, de repente, esta ideia ressurgiu no ordenamento, trazendo o questionamento: afinal, seria essa modalidade de aquisição de usucapião uma forma de punir aquele que deixou seu imóvel e se separou de seu cônjuge ou companheiro ou uma forma de proteger a família?

A usucapião tem como função estabilizar o direito de propriedade em favor daquele que exerce ostensivamente a posse de uma coisa, como se fosse dono. Assim o é que o não exercício da propriedade não prescreve senão com outra pessoa exercendo a posse com postura de dono. Da mesma forma, não se admite que aquele que tenha a posse de forma violenta ou clandestina avoque para si a prescrição aquisitiva.

Aquele que não exerce a posse sem se importar com que alguém a esteja exercendo como se fosse dono, sem manifestar qualquer defesa, perde. É uma forma de aquisição da propriedade originada no exercício da posse, que privilegia quem a exerce, dando à propriedade uma função:

Há várias teorias justificativas da usucapião: punição pela inércia do titular da propriedade, segurança jurídica e estabilidade das relações jurídicas, função social da posse ou da propriedade. A usucapião é instituto longo do direito civil e está assentado na primazia que, em nosso direito, se deu à efetiva utilização da coisa e à posse real. O foco essencial é a aquisição da propriedade pelo possuidor, sendo a perda consequência (Lobo, 2024, p.140).

Portanto, além de fazer surgir a propriedade para o possuidor que age com *animus domini*, a usucapião também se presta a realizar a função social da propriedade. Porém, no caso da usucapião familiar a perda do direito veio acompanhada do critério do abandono do lar, elemento determinante que merece ter seus contornos bem definidos.

As principais lacunas existentes no dispositivo em vigor diziam respeito ao termo inicial da contagem do prazo para a modalidade de aquisição, ou seja, a partir de qual momento estaria configurado o abandono, e ao próprio sentido da expressão abandono do lar, visto que inexistia qualquer critério estabelecido em lei. E, por esta razão, a jurisprudência e a doutrina se ocuparam em construir esses contornos.

Merece um destaque especial o trabalho realizado nas Jornadas de Direito Civil do Conselho da Justiça Federal. Os enunciados das Jornadas de Direito Civil do Conselho da Justiça Federal são o resultado de um trabalho de reunião de juristas de todo o Brasil, que servem como referência para jurisprudência e doutrina. Não consistem, portanto, nem uma, nem outra, mas têm um peso relevante na construção e desenvolvimento do Direito Civil pós Código Civil de 2002.

Na V Jornada de Direito Civil, cujos enunciados foram publicados em maio de 2012, ou seja, quase um ano após entrada em vigor da Lei nº 12.424, que foi promulgada em junho de 2011, foram aprovados cinco enunciados referentes à usucapião familiar, que foram os enunciados 498, 499, 500, 501 e 502. Posteriormente, na VI Jornada de Direito Civil, foi publicado o enunciado 595 e, conseqüentemente, cancelado o enunciado 499 da Jornada anterior. Por fim, na IX Jornada, foi publicado o enunciado 664. A jurisprudência dos tribunais, com recorrência, fez e faz uso dos entendimentos adotados nos enunciados publicados. O enunciado 498 diz que a fluência do prazo de dois anos para a usucapião contemplada no artigo 1.240-A tem início com a entrada em vigor da lei. Na justificativa do autor deste

enunciado, o artigo não poderia ser aplicado de imediato a casais que já estivessem em processo de separação, pois isto comprometeria a segurança jurídica, surpreendendo-se o ex cônjuge com a imputação do abandono. Assim, apenas com a entrada em vigor da norma é que seria possível dar início à contagem do prazo de dois anos.

O enunciado 500 diz que a modalidade de usucapião prevista no art. 1.240-A do Código Civil pressupõe a propriedade comum do casal e compreende todas as formas de família ou entidades familiares, inclusive homoafetivas. Mas, atualmente, a menção a todas as formas de família deve ser interpretada no contexto de uma usucapião pedida por um cônjuge ou companheiro contra outro. Não se admite a ação proposta contra parentes. Decisão interessante do Tribunal de Justiça de São Paulo, dentre outros argumentos, afasta a usucapião familiar requerida em defesa por um irmão contra uma irmã, numa ação de extinção de condomínio cumulada com cobrança de alugueis (TJSP; Apelação Cível 1045962-59.2019.8.26.0100; Relator (a): Costa Netto; Órgão Julgador: 6ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 42ª Vara Cível; Data do Julgamento: 01/08/2024; Data de Registro: 02/08/2024).

Muito interessante também, a respeito da acepção de imóvel comum do casal, foi um julgado do Tribunal de Justiça do Paraná, que admitiu a usucapião familiar mesmo sobre imóvel comum, porém não regularizado no momento da separação de fato, sob pena de enriquecimento ilícito de uma das partes:

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE RECONHECIMENTO E DISSOLUÇÃO DE UNIÃO ESTÁVEL C/C PARTILHA. RECONVENÇÃO COM PEDIDO DE USUCAPIÃO FAMILIAR QUANTO AO IMÓVEL ELENCADO NO ROL DA PARTILHA. SENTENÇA CARACTERIZOU HIPÓTESE DE ABANDONO DO LAR PELO REQUERENTE E RECONHECEU A USUCAPIÃO FAMILIAR. INSURGÊNCIA DO REQUERENTE PARA PARTILHA DO BEM IMÓVEL, ALUGUEL POR USO EXCLUSIVO DO IMÓVEL PELA REQUERIDA/RECONVINTE E COBRANÇA DE EMOLUMENTOS PARA REGULARIZAÇÃO DO IMÓVEL APÓS O FIM DA UNIÃO ESTÁVEL. TESE DE USUCAPIÃO FAMILIAR. RECONHECIMENTO. ART. 1.240-A DO CÓDIGO CIVIL. ABANDONO PELO REQUERENTE CARACTERIZADO. POSSIBILIDADE DE RECONHECIMENTO DE USUCAPIÃO FAMILIAR EM IMÓVEL SEM REGULARIZAÇÃO NO MOMENTO DA SEPARAÇÃO DE FATO, SOB PENA DE ENRIQUECIMENTO ILÍCITO DE UMA DAS PARTES. PAGAMENTO DAS PARCELAS DO IMÓVEL PELO REQUERENTE SÓ OCORREU APÓS O TRANSCURSO DE MAIS DE 02 (DOIS) ANOS DO ABANDONO DO LAR. EVENTUAL COBRANÇA DE VALORES PAGOS APÓS O TÉRMINO DA UNIÃO ESTÁVEL DEVE OCORRER NO JUÍZO CÍVEL. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO.  
(TJPR - 11ª Câmara Cível - 0003859-20.2022.8.16.0038 - Fazenda Rio Grande - Rel.: JUÍZA DE DIREITO SUBSTITUTO EM SEGUNDO GRAU LUCIANE DO ROCIO CUSTÓDIO LUDOVICO - J. 08.04.2024)

Quanto a possíveis dúvidas existentes em relação ao uso da expressão “contra ex-cônjuge ou ex-companheiro, presente na redação do *caput* do artigo 1.240-A do Código Civil, o enunciado 501 recomenda que se considere situação fática de separação. Ou seja, não há necessidade de se ter havido divórcio ou separação judicial para que a usucapião possa ser requerida, mas, tão somente, a separação de fato do casal.

O enunciado 502 diz que o conceito de posse direta para a usucapião familiar não coincide com a aceção de posse direta do artigo 1.197 do Código Civil. O artigo 1.197 descreve a posse direta no fenômeno do desdobramento da posse. Por este fenômeno, admite-se a existência de uma posse indireta, que é a posse daquele que tem o título e concede a outra pessoa a posse direta, que é quem de fato estará fisicamente na posse da coisa, através da constituição de um direito real ou pessoal. No conceito técnico do artigo 1.197, não se admite usucapião por aquele que tem a posse direta, desdobrada, da coisa. O autor do enunciado, o Desembargador Marco Aurélio Bezerra de Melo, apresentou como justificativa para o enunciado que a intenção do legislador não teve a intenção de se referir a posse direta do artigo 1.197, adotando redação de pouca técnica jurídica. O enunciado, assim, ajudou a corrigir o sentido da norma.

Mas uma das maiores questões do artigo 1.240-A são os contornos da definição de abandono de lar. Não é fácil conceituar abandono do lar, ainda mais nos dias atuais em que a vontade da pessoa se sobrepõe à instituição do casamento ou da união estável. Porém o Direito exige este esforço interpretativo, a fim de que se dê o adequado sentido à norma.

Nas Jornadas de Direito Civil do Conselho da Justiça Federal foram publicados dois enunciados a respeito do abandono do lar. O primeiro deles, o enunciado 499, continha a seguinte redação:

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

O enunciado orientava para que a caracterização do abandono de lar tivesse tanto o afastamento do lar, ou seja, a falta de exercício fático com a posse do imóvel, quanto o descumprimento de outros deveres para com a família, especialmente relacionados à sua manutenção, onerando àquele que se manteve na residência familiar. Trata-se, portanto, de um abandono de imóvel conjugado com um descumprimento de deveres familiares.

Não obstante, o enunciado 499 foi cancelado pelo enunciado 595, aprovado na VI Jornada de Direito Civil, que lapidou um pouco melhor o sentido do abandono para a caracterização da modalidade de usucapião. Diz o enunciado:

Enunciado 595 – 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.

A jurisprudência, acertadamente, caminhou neste sentido, como no acórdão, como no julgado a seguir:

[...] APELANTE QUE ALEGA QUE A APELADA TERIA ABANDONADO O LAR. NÃO CONFIGURAÇÃO, HAVENDO QUE SE DIFERENCIAR O ABANDONO DO LAR DA SEPARAÇÃO FÁTICA DO CASAL, SENDO SITUAÇÕES DISTINTAS E QUE NÃO SE CONFUNDEM. ENUNCIADO Nº 595, DO CONSELHO DA JUSTIÇA FEDERAL. SIMPLES SEPARAÇÃO DE FATO, COM O AFASTAMENTO DO LAR, QUE NÃO DÁ ENSEJO À USUCAPIÃO QUANDO O CÔNJUGE AUSENTE CONTINUA A CUMPRIR COM OS DEVERES DE ASSISTÊNCIA MATERIAL E IMATERIAL. NO CASO EM EXAME, NÃO HÁ COMO SER RECONHECIDA A AUSÊNCIA DA TUTELA DA FAMÍLIA POR PARTE DA APELADA, UMA VEZ QUE, COM ESTA, INCLUSIVE, PERMANECEU RESIDINDO O FILHO MENOR POR OCASIÃO DA SEPARAÇÃO. NÃO CARACTERIZADO O ABANDONO DO LAR, NÃO HÁ COMO SER RECONHECIDA A USUCAPIÃO FAMILIAR. PRECEDENTES DESTE TRIBUNAL. MANUTENÇÃO DA SENTENÇA QUE SE IMPÕE. MAJORADOS EM 2% (DOIS POR CENTO) OS HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS SUCUMBENCIAIS FIXADOS NA SENTENÇA, OBSERVADA A GRATUIDADE DE JUSTIÇA. NEGADO PROVIMENTO AO RECURSO. (TJRJ - 20ª CÂMARA CÍVEL - 0002644-12.2022.8.19.0204 - APELAÇÃO. Des(a). MAFALDA LUCCHESI - Julgamento: 04/04/2024)

Mas, embora reconhecendo o abandono no sentido conferido pelo artigo 1.240-A, analisando-se este duplo aspecto, de abandono físico da posse, somado à ausência de tutela da família, em alguns julgados, como o da ementa a seguir, continuou-se a utilizar o vocábulo abandono para se referir à pessoa do cônjuge que permaneceu no imóvel:

AÇÃO DE ALIENAÇÃO JUDICIAL - RECURSO ADESIVO - USUCAPIÃO FAMILIAR - REQUISITOS PRESENTES - APELAÇÃO ADESIVA PROVIDA - SENTENÇA REFORMADA. 1- OS REQUISITOS DA USUCAPIÃO FAMILIAR, ART. 1.240-A DO CC, SÃO O ABANDONO DO LAR; A POSSE DIRETA ININTERRUPTAMENTE COM EXCLUSIVIDADE E SEM OPOSIÇÃO, PELO PERÍODO DE DOIS ANOS; A UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL PARA MORADIA DO CÔNJUGE ABANDONADO OU DA FAMÍLIA E SER IMÓVEL URBANO, E INEXISTÊNCIA DE OUTRA PROPRIEDADE URBANA OU RURAL, METRAGEM TOTAL DO IMÓVEL COM A ÁREA DE ATÉ 250M². 2 APELAÇÃO ADESIVA PROVIDA, PREJUDICADO O APELO PRINCIPAL. (TJMG - APELAÇÃO CÍVEL 1.0000.23.256608-3/001, RELATOR(A): DES.(A) MARIA

O rigor na utilização ou não destes vocábulos deve ser sempre observado, sob pena de voltarmos a um estado das coisas onde o abandono do lar era uma razão para se culpabilizar aquele que deixava a relação conjugal ou de convivência. Aqui, como requisito da usucapião em favor de quem permaneceu na posse do imóvel, é necessária a comprovação do abandono do imóvel aos cuidados exclusivos do outro e a ausência de tutela da família, devendo-se ser evitado qualquer sentido que faça reavivar a culpa nas separações familiares.

## 5 O TEXTO DO ANTEPROJETO DE REFORMA DO CÓDIGO CIVIL

Dentre as diversas matérias que a Comissão de Juristas para a reforma do Código Civil tratou, foram propostas alterações significativas no artigo 1.240-A do Código Civil, com alteração da redação do *caput* e inserção de diversos parágrafos. A Comissão traz a seguinte proposta, a qual se irá analisar cada um dos elementos neste capítulo:

“Art. 1.240-A. Aquele que exercer, por 2 (dois) anos ininterruptamente e sem oposição, posse com intenção de dono, com exclusividade, sobre imóvel urbano de até 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) cuja propriedade divida com ex-cônjuge ou ex-convivente que abandonou o lar, utilizando-o para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á a propriedade integral, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

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

§ 2º- A O prazo mencionado neste dispositivo, deve ser contado da data do fim da comosse existente entre os ex-cônjuges ou os ex-conviventes.

§ 3º Presume-se como cessada a comosse quando, a partir do fim da posse com intenção de dono, em conjunto, o ex-cônjuge ou ex-convivente deixa de arcar com as despesas relativas ao imóvel.

§ 4º As expressões ex-cônjuge e ex-convivente, contidas neste dispositivo, correspondem à situação fática da separação, independentemente de divórcio ou de dissolução da união estável.

§ 5º O requisito do abandono do lar deve ser interpretado como abandono voluntário da posse do imóvel, não importando em averiguação da culpa pelo fim da sociedade conjugal, do casamento ou da união estável.”

A redação do *caput* traz como novidade apenas a expressão “posse com intenção de dono”, ao que parece, de forma desnecessária. Ora, não há usucapião sem posse com intenção de dono. E, nesta modalidade específica, a posse já é exercida com *animus domini* por aquele que permaneceu no imóvel, por se tratar de coisa comum. Porém, o adquirente, neste caso, assume por completo toda a responsabilidade pelo cuidado e manutenção do imóvel, em nome próprio, se comportando como se o imóvel fosse exclusivamente dele.

Suprimiu-se a expressão “posse direta”, que poderia levar à dúvida da espécie de posse, visto que esta qualificação é vinculada à teoria do desdobramento da posse. Tal supressão indica também que, nestes casos, a posse indireta não é suficiente para aquele que abandonou defender a propriedade.

O *caput* mantém a expressão “ex-convivente que abandonou o lar”, que talvez seja a expressão que mais exigiu esforço interpretativo na aplicação do dispositivo, mas o §5º vem trazendo a interpretação a ser aplicada ao termo. Ora, não parece ser a técnica jurídica mais adequada aquela que traz um dispositivo passível de interpretações diversas junto a uma explicação sobre como o dispositivo deva ser interpretado.

A interpretação de abandono presente no § 5º, retira do abandono a falta de cuidados com a família, afastando-se do que vem considerando a jurisprudência até agora, parecendo se referir apenas ao imóvel. Isso deixa vulnerável o cônjuge que sai do imóvel comum, continua prestando assistência, inclusive material, à família, mas não custeia o imóvel. Poderia este estar sujeito a ter sua meação adquirida por usucapião?

Na no texto da proposta, foi mantido o § 1º com a mesma redação, e incluiu-se mais quatro parágrafos. Os §§ 2º e 3º falam a respeito do termo inicial da contagem do prazo, como sendo o do fim da composses, e como esta deve se caracterizar: o momento em que o ex-cônjuge ou o ex-companheiro que sai deixa de arcar com as despesas relativas ao imóvel.

O § 4º acerta quando admite ampla interpretação das expressões ex-cônjuge ou o ex-companheiro, que devem corresponder apenas à situação fática de separação, não se exigindo formalização de divórcio ou dissolução de união estável.

Por fim, o texto de reforma deixou de se manifestar sobre esta modalidade de aquisição sobre imóvel que não seja comum, mas cuja posse seja exercida por um casal casado em regime em que não haja patrimônio comum. Santiago (2024) endossa a crítica, dizendo que, neste caso, não importaria de quem é a propriedade do bem, mas sim se é exercida a composses.

## CONCLUSÃO

A usucapião familiar, ou por abandono de lar, desde seu surgimento no ordenamento jurídico sempre foi alvo de críticas e também de dúvidas a respeito de sua aplicação nos casos concretos. Muitas dessas dúvidas surgiram em razão das lacunas existentes na norma, e foram, pouco a pouco, sendo supridas pela jurisprudência e pela literatura jurídica. Destaca-se, também, a orientação interpretativa dos enunciados das Jornadas de Direito Civil do Conselho de Justiça Federal.

A questão mais polêmica relacionada a esta modalidade de usucapião é a que, de certa forma, a define, que é o abandono do lar. A prática do abandono do lar há muito deixou de ser importante no que diz respeito à relação conjugal ou de convivência em si, não se imputando culpa ou qualquer outra responsabilidade sobre aquele que deixa o lar conjugal à revelia do outro.

Assim, foi trazida uma interpretação ao termo, dando-lhe o significado de abandono do imóvel, deixando de se exercer a composesse e não se responsabilizando mais por sua conservação e despesas. Somou-se a esta interpretação o fato de que a pessoa também deveria deixar de prestar assistência à família. O conceito do abandono do lar, portanto, não envolvia mais o abandono afetivo do cônjuge ou companheiro, nem da relação de casamento ou união estável em si, mas um desinteresse pelo imóvel comum, somado a uma falta de cuidado com a família.

Não se pode esquecer que as modalidades de usucapião especial urbana, da qual a usucapião familiar é espécie, de certa forma, tem um peso social relevante, buscam promover a dignidade e a proteção das famílias e realizar a função social da propriedade, tendo como elemento caracterizador a moradia. Ainda assim, muitos ainda questionam a existência da modalidade.

Mantida e atualizada pelo texto da reforma do Código Civil, verifica-se que as alterações não foram muito além daquilo que as Jornadas de Direito Civil já sugerem ou do que a jurisprudência já interpretou. Resta aguardar, no caso da reforma vir a ser protocolada como projeto de alteração do Código, que a matéria seja um pouco mais lapidada, visto que da forma como apresentada continua lacunosa.

## REFERÊNCIAS

CALDERÓN, R. L. IWASAKI, M. M. Usucapião familiar: quem nos salva da bondade dos bons? **Revista Brasileira de Direito Civil - RBDCivil**. v. 3, p. 29-56. Rio de Janeiro, jan./mar. 2015. Disponível em: <https://rbdcivil.ibdcivil.org.br/rbdc/article/view/108/104>. Acesso em 18 ago 2024.

CAMPOS, M. de L. A titularidade feminina em programas habitacionais e a construção da cidadania: uma análise sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV). **Revista Prelúdios**, Salvador, v. 8, n. 8, p. 35-60, jul./dez. 2019. Disponível em: <https://periodicos.ufba.br/index.php/revistapreludios/article/download/23843/23843>. Acesso em 15 ago 2024.

DINIZ, M. H. **Curso de direito civil brasileiro: direito das coisas**. v.4 . Disponível em: Minha Biblioteca, (38ª edição). Grupo GEN, 2024.

DINIZ, M, H.; SANTIAGO, M. R.. **Função social e solidária da posse**. Disponível em: Minha Biblioteca, Grupo GEN, 2023.

GONÇALVES, C. R. **Direito Civil Brasileiro: Direito das Coisas**. v.5 . Disponível em: Minha Biblioteca, (18ª edição). Grupo GEN, 2023.

BRASIL, Conselho da Justiça Federal. **V Jornada de Direito Civil Brasília** : CJF, 2012. Disponível em: <https://www.cjf.jus.br/cjf/corregedoria-da-justica-federal/centro-de-estudos-judiciarios-1/publicacoes-1/jornadas-cej/vjornadadireitocivil2012.pdf>. Acesso em 18 ago 2024.

BRASIL, Conselho da Justiça Federal. **VI Jornada de Direito Civil**. Brasília : Conselho da Justiça Federal, Centro de Estudos Judiciários, 2013. Disponível em: <https://www.cjf.jus.br/cjf/corregedoria-da-justica-federal/centro-de-estudos-judiciarios-1/publicacoes-1/jornadas-cej/vijornadadireitocivil2013-web.pdf>. Acesso em 18 ago 2024.

BRASIL, Conselho da Justiça Federal. **IX Jornada Direito Civil: comemoração dos 20 anos da Lei n. 10.406/2002 e da instituição da Jornada de Direito Civil** : enunciados aprovados. Brasília : Conselho da Justiça Federal, Centro de Estudos Judiciários, 2022. Disponível em: <https://www.cjf.jus.br/cjf/corregedoria-da-justica-federal/centro-de-estudos-judiciarios-1/publicacoes-1/jornadas-cej/enunciados-aprovados-2022-vf.pdf>. Acesso em 18 ago. 2024.

BRASIL. **Lei nº 10.406 de 10 de janeiro de 2002**. Institui o Código Civil. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/2002/110406compilada.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/110406compilada.htm). Acesso em 18 ago. 2024.

BRASIL. **Lei 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:

[https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_Ato2011-2014/2011/Lei/L12424.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2011-2014/2011/Lei/L12424.htm). Acesso em 18 ago. 2024.

BRASIL. Senado Federal. **Relatório Final dos trabalhos da Comissão de Juristas responsável pela revisão e atualização do Código Civil**. Brasília, abr. 2024. Disponível em: [https://www12.senado.leg.br/assessoria-de-imprensa/arquivos/anteprojeto-codigo-civil-comissao-de-juristas-2023\\_2024.pdf](https://www12.senado.leg.br/assessoria-de-imprensa/arquivos/anteprojeto-codigo-civil-comissao-de-juristas-2023_2024.pdf). Acesso em 18 ago. 2024.

BRASIL. Senado Federal. **Ato do Presidente nº 11, de 2023**. Presidência do Senado Federal. Brasília, Ago. 2023. Disponível em: <https://legis.senado.leg.br/sdleg-getter/documento?dm=9448987&ts=1717413021516&disposition=inline> Acesso em 18 ago, 2024.

LOBO, P. **Direito Civil: coisas**. v.4 . Disponível em: Minha Biblioteca, (9ª edição). Grupo GEN, 2024.

PEREIRA, C. M. da S. **Instituições de Direito Civil: Direitos Reais**. v. IV. Disponível em: Minha Biblioteca, (28ª edição). Grupo GEN, 2022.

SANTIAGO, M. C. Usucapião familiar na atualização do Código Civil: um olhar à luz da proteção das vulnerabilidades. **Portal Migalhas**. Jun. 2024. Disponível em: <https://www.migalhas.com.br/coluna/reforma-do-codigo-civil/408513/usucapiao-familiar-na-atualizacao-do-codigo-civil>. Acesso em 18 ago 2024.

TARTUCE, F. **Direito Civil: Direito das Coisas**. v.4 . Disponível em: Minha Biblioteca, (16ª edição). Grupo GEN, 2024.