II ENCONTRO VIRTUAL DO CONPEDI

DIREITO CIVIL CONTEMPORÂNEO I

CÉSAR AUGUSTO DE CASTRO FIUZA

ILTON GARCIA DA COSTA

ALEXANDER PERAZO NUNES DE CARVALHO

Copyright © 2020 Conselho Nacional de Pesquisa e Pós-Graduação em Direito

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 - Prof. Dr. Orides Mezzaroba - UFSC – Santa Catarina
Vice-presidente Centro-Oeste - Prof. Dr. José Querino Tavares Neto - UFG – Goiás
Vice-presidente Sudeste - Prof. Dr. César Augusto de Castro Fiuza - UFMG/PUCMG – Minas Gerais
Vice-presidente Nordeste - Prof. Dr. Lucas Gonçalves da Silva - UFS – Sergipe
Vice-presidente Norte - Prof. Dr. Jean Carlos Dias - Cesupa – Pará
Vice-presidente Sul - Prof. Dr. Leonel Severo Rocha - Unisinos – Rio Grande do Sul
Secretário Executivo - Profa. Dra. Samyra Haydêe Dal Farra Naspolini - Unimar/Uninove – São Paulo

Representante Discente – FEPODI
Yuri Nathan da Costa Lannes - Mackenzie – São Paulo

Conselho Fiscal:
Prof. Dr. João Marcelo de Lima Assafim - UCAM – Rio de Janeiro Prof. Dr. Aires José Rover - UFSC – Santa Catarina
Prof. Dr. Edinilson Donisete Machado - UNIVEM/UENP – São Paulo
Prof. Dr. Marcus Firmino Santiago da Silva - UDF – Distrito Federal (suplente)
Prof. Dr. Ilton Garcia da Costa - UENP – São Paulo (suplente)

Secretarias:
Relações Institucionais
Prof. Dr. Horácio Wanderlei Rodrigues - UNIVEM – São Paulo
Prof. Dr. Valter Moura do Carmo - UNIMAR – Ceará
Prof. Dr. José Barroso Filho - UPIS/ENAJUM– Distrito Federal
Relações Internacionais para o Continente Americano
Prof. Dr. Fernando Antônio de Carvalho Dantas - UFG – Goías
Prof. Dr. Heron José de Santana Gordilho - UFBA – Bahia
Prof. Dr. Paulo Roberto Barbosa Ramos - UFMA – Maranhão
Relações Internacionais para os demais Continentes
Profa. Dra. Viviane Coêlho de Séllos Knoerr - Unicuritiba – Paraná
Prof. Dr. Rubens Beçak - USP – São Paulo
Profa. Dra. Maria Aurea Baroni Cecato - Unipê/UFPB – Paraíba

Eventos:
Prof. Dr. Jerônimo Siqueira Tybusch (UFSM – Rio Grande do Sul) Prof. Dr. José Filomeno de Moraes Filho (Unifor – Ceará)
Prof. Dr. Antônio Carlos Diniz Murta (Fumec – Minas Gerais)

Comunicação:
Prof. Dr. Matheus Felipe de Castro (UNOESC – Santa Catarina
Prof. Dr. Liton Lanes Pilau Sobrinho (UPF/Univali – Rio Grande do Sul Prof. Dr. Caio Augusto Souza Lara (ESDHC – Minas Gerais

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

---

D597

Direito civil contemporâneo I [Recurso eletrônico on-line] organização CONPEDI

Coordenadores: Alexander Perazo Nunes de Carvalho; César Augusto de Castro Fiuza; Ilton Garcia Da Costa – Florianópolis: CONPEDI, 2020.

Inclui bibliografia
ISBN: 978-65-5648-247-7
Modo de acesso: www.conpedi.org.br em publicações
Tema: Direito, pandemia e transformação digital: novos tempos, novos desafios?

1. Direito – Estudo e ensino (Pós-graduação) – Encontros Nacionais. 2. Direito civil. 3. Contemporâneo. II Encontro Virtual do CONPEDI (2: 2020 : Florianópolis, Brasil).

CDU: 34

CONPEDI

Conselho Nacional de Pesquisa
e Pós-Graduação em Direito Florianópolis
Santa Catarina – Brasil

II ENCONTRO VIRTUAL DO CONPEDI

DIREITO CIVIL CONTEMPORÂNEO I

Apresentação

Coube a nós, Alexander Perazo, César Fiuza e Ilton Garcia da Costa, coordenar o GT de Direito Civil Contemporâneo I. Longe de ser um fardo, a tarefa foi das mais prazerosas e enriquecedoras. Tantos trabalhos de excelência como pouco se vê.

O Direito Civil é o Direito do cidadão; é o Direito mais rico de normas, talvez por regular o fenômeno social nas suas minúcias. As pessoas e os grupos interagem, a todo momento, na busca de seus objetivos. E esta interação é percebida de três formas: enquanto cooperação, enquanto competição e enquanto conflito.

Na cooperação, as pessoas buscam o mesmo objetivo, conjugando seus esforços. A interação se manifesta direta e positivamente.

Em relação à interação social por cooperação, de grande importância foi a tese de Duguit, chamada solidarismo social. Baseou-se na famosa divisão de Durkheim das formas de solidariedade social: mecânica e orgânica. Resolveu ele denominar a solidariedade mecânica de solidariedade por semelhança e a orgânica de solidariedade por divisão do trabalho. A solidariedade por semelhança se caracteriza pelo fato de todos os indivíduos de um grupo social conjugarem seus esforços em um mesmo trabalho. Na solidariedade por divisão do trabalho, a atividade global é dividida em tarefas. Se formos construir uma casa, podemos nos reunir em grupo e todos fazermos o mesmo trabalho. Mas também podemos dividir o processo de construção em tarefas, incumbindo cada pessoa de uma delas.

Para Duguit, o Direito se revelaria como o agente capaz de garantir a solidariedade social, sendo a lei legítima apenas quando a promovesse. A segunda forma de interação é a competição.

Nela, haverá disputa, em que uns procurarão excluir os outros. A interação é indireta e, quase sempre, positiva. Aqui, o Direito entra disciplinando a competição, estabelecendo limites necessários ao equilíbrio e à justiça.

Finalmente, a terceira forma de interação é o conflito. Haverá impasse que não se resolveu pelo diálogo, e as pessoas recorrem à agressão, ou buscam a mediação da Justiça. Os conflitos são imanentes à sociedade. Dizia Heráclito que “se ajusta apenas o que se opõe; a

discórdia é a lei de todo porvir". Em relação ao conflito, o Direito opera por dois lados: primeiramente, prevenindo; de outro lado, solucionando. Obviamente, nesses aspectos, a importância do Estado é crucial.

No Estado Democrático, as funções típicas e indelegáveis do Estado são exercidas por indivíduos eleitos pelo povo, de acordo com regras preestabelecidas.

Por Estado de Direito entenda-se aquele em que vigore o império da Lei. Essa expressão contém alguns significados: i) nesse tipo de estado, as leis são criadas pelo próprio Estado, por meio de seus representantes politicamente constituídos; ii) uma vez que o Estado tenha criado as leis e estas passem a ser eficazes, o próprio Estado fica adstrito ao seu cumprimento; iii) no Estado de Direito, o poder estatal é limitado pela Lei, não sendo absoluto, e o controle desta limitação ocorre por intermédio do acesso de todos ao Poder Judiciário, que deve possuir autoridade e autonomia para garantir que as leis existentes cumpram o seu papel.

Outro aspecto da expressão "Estado de Direito" refere-se ao tipo de Direito que exercerá o papel de limitar o exercício do poder estatal. No Estado Democrático de Direito, apenas o Direito Positivo poderá limitar a ação estatal, e somente ele poderá ser invocado nos tribunais para garantir o império da lei. Todas as outras fontes de direito, como os costumes, ficam excluídas, a não ser que o próprio Direito Positivo lhes atribua eficácia.

Nesse contexto, destaca-se o papel exercido pela Constituição, com suas garantias fundamentais. Nela delineiam-se os limites e o modus exercendi do poder estatal. Nela baseia-se o restante do ordenamento jurídico, isto é, do conjunto de leis que regem a sociedade.

A propriedade e a autonomia da vontade deixaram de ser o epicentro das relações jurídicas privadas. Seu lugar tomou a dignidade humana, a promoção do ser humano. Surgiram o Código do Consumidor, o Estatuto da Criança e do Adolescente, as leis sobre união estável.

A jurisprudência e a doutrina (aquela menos, esta mais) deram início à tarefa da releitura constitucional do Código Civil, adaptando-o ao novo momento histórico. Falava-se em constitucionalização do Direito Civil. Hoje, por Direito Civil contemporâneo, há uma forte tendência de desconstitucionalização; não por não ter a Constituição importância, mas por estarem as normas constitucionais já inseridas no amplo espectro do Direito Civil.

O Grupo de Trabalho trilhou bastante bem essa senda, com trabalhos de altíssimo nível, merecedores de muitos encômios. Vale, assim, a leitura do material, que disponibilizado pelo CONPEDI.

Desejamos boa leitura a todos, em especial aos estudiosos do assunto.

César Augusto de Castro Fiuza - UFMG / FUMEC

Ilton Garcia da Costa - UENP

Alexander Perazo Nunes de Carvalho - Unichristus

Nota técnica: Os artigos do Grupo de Trabalho Direito Civil Contemporâneo I apresentados no II Encontro Virtual do CONPEDI e que não constam nestes Anais, foram selecionados para publicação na Plataforma Index Law Journals (https://www.indexlaw.org/), conforme previsto no item 7.1 do edital do Evento, e podem ser encontrados na Revista Brasileira de Direito Civil em Perspectiva. Equipe Editorial Index Law Journal - publicacao@conpedi.org.br.

BREVES CONSIDERAÇÕES À USUCAPIÃO FAMILIAR DENTRO DA PERSPECTIVA DO DIREITO CIVIL CONSTITUCIONAL

BRIEF CONSIDERATIONS ON FAMILY USUCAPION WITHIN THE PERSPECTIVE OF CONSTITUTIONAL CIVIL LAW

Fernanda Heloisa Macedo Soares

Resumo

A presente pesquisa tem como tema analisar o instituto da usucapião familiar, logo justifica-se pelo fato de que a cada dia tem surgido mais dúvidas na sociedade brasileira sobre como fica a situação de imóveis urbanos abandonados por um dos ex-cônjuges ou ex-companheiros em caso de abandono do lar. O objetivo da pesquisa em tela busca caracterizar os direitos e processos por meio da usucapião de cônjuges por abandono do lar através de análise da vigência da lei, da identificação dos legitimados, do tipo de imóvel a ser usucapido e da verificação do processo da aquisição do imóvel.

Palavras-chave: Abandono do lar, Preservação patrimonial e família, Usucapião de bem imóvel, Direito à moradia, Usucapião familiar

Abstract/Resumen/Résumé

The present research will analyze the institute of family adverse possession, therefore it is justified by the fact that every day there are more doubts in Brazilian society about the situation of urban properties abandoned by one of the ex-spouses or ex-partners. The objective of the research on screen seeks to characterize the rights and lawsuits through the use of spouses for abandonment of the home through analysis of the validity of the law, the identification of the legitimates, the type of property to be used and verification of the process of acquisition of the property. immobile.

Keywords/Palabras-claves/Mots-clés: Abandonment of home, Heritage and family preservation, Usucapião de bem imobiliário, Right to housing, Family usucapião

INTRODUÇÃO

O presente trabalho pretende analisar o instituto da usucapião na Constituição Federal e no Código Civil brasileiro, visto que o tema é de extrema relevância para a sociedade e sistema jurídico atual. Este artigo tem como base o direito da usucapião na Constituição Federal do Brasil e o Código Civil brasileiro.

Diante dessa relevância se dará enfoque à usucapião denominado familiar, que vendo sendo definido como aquele utilizado nas situações de abandono de lar, mas com critérios específicos para sua devida caracterização.

Ao longo do trabalho demonstra-se que a perspectiva do legislador foi garantir o direito a moradia para a família que ainda permanece no imóvel, com fundamento no princípio da dignidade da pessoa humana, além de proteger a família, que já possui respaldo em nossa Carga Magna.

Assim, tem-se como objetivo analisar a consequente desagregação familiar em virtude da necessidade da ação imediata, como intuito de resguardar os direitos patrimoniais do cônjuge, no caso de abandono de lar. Vem, também, analisar a vigência da Lei 12.424 de 16 de junho de 2011 que garante a usucapião; identificando legitimados à usucapião alicerçados nos princípios basilares do direito da família, no princípio da dignidade humana, que só pode ser alcançado por meios básicos de subsistência; retratando sobre o tipo de imóvel que se ambiciona usucapir além de único bem deste tipo do usucapiente, e respeitando a metragem, sendo desautorizado que ultrapasse o limite de 250 metros; e verificando o processo da aquisição do imóvel garantido no artigo 1.240-A do Código Civil de 2002.

Assim, esse trabalho pretende transcorrer sobre a figura da usucapião, seus requisitos necessários, suas espécies, e principalmente, sua

Portanto este trabalho busca transcorrer sobre usucapião em seus princípios constitucionais do direito de família, a discussão acerca do abandono do lar, bem como a natureza jurídica, seus requisitos e sua constitucionalidade frente a nova modalidade apresentada.

A metodologia empregada foi revisão bibliográfica, com linha dedutiva e abordagens descritiva, analítica e explicativa.

1 USUCAPIÃO NO ORDENAMENTO JURÍDICO BRASILEIRO

No Brasil a usucapião foi retratada no decreto 601, de 18 de setembro de 1850, que previa a legitimação da posse dos que adquiriram o domínio das terras próprias ao cultivo que ocupassem desde que comprovassem cultura efetiva ou princípios de cultura, e morada habitual, foram os primeiros dados de usucapião no Brasil (BRASIL, 2017).

As terras ocupadas teriam então de ser produtivas, que dessem subsídios à sobrevivência humana e que garantisse segurança e estabilidade para a propriedade e ao usucapiente. Posteriormente em 1916 o artigo 530 em seu inciso III normatizou a usucapião no início do século passado (BRASIL, 2017).

Gonçalves (2009, p.237) relata que:

> O fundamento da usucapião no Brasil se deu no princípio da utilidade social, na conveniência de se dar segurança e estabilidade a propriedade, bem como de se consolidar as aquisições e facilitar a prova do domínio, para que a propriedade de bens imóveis, no caso de imóvel de moradia ou imóvel rural passasse de terras abandonadas a terras produtivas.

Nessa época a usucapião buscou dar seguridade as terras abandonadas, a partir daí tornou-se fácil o acesso e depois a posse das terras desocupadas para aqueles que partiam a ocupação. Poletti (2012, p.135) em seu livro sobre a Constituição Federal de 1934 dispõe que no artigo 125:

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

Na Constituição de 1937 não ocorrera nenhum tipo de alterações do artigo 125 de 1934. Em 1938 através do decreto-lei 710 as terras do estado e da união passaram a ser usucapíveis. Em 1946 foram realizadas algumas alterações na palavra brasileiro a substituindo por todo aquele, e o aumento do tamanho da terra a ser usucapida em até vinte e cinco hectares, posteriormente a emenda constitucional 10 de 1964 aumentaria para até cem hectares. Em 1981 na Lei nº 6.969 autorizou a aquisição de terras não ultrapassando 25 hectares (CORAZZA, 2004). Em 1988 a constituição estendeu a usucapião para as propriedades urbanas:

> Aquele que, não sendo proprietário de imóvel rural ou urbano, possua como seu, por cinco anos ininterruptos, sem oposição, área de terra, em zona rural, não superior a cinqüenta hectares, tornando-a produtiva por seu trabalho ou de sua família, tendo nela sua moradia, adquirir-lhe-á a propriedade (BRASIL, 2017, *online*).

Em 1988 a usucapião passou então a cuidar das pessoas com limitados recursos financeiros que habitam também os centros urbanos, sendo uma garantia constitucional (CORAZZA, 2004).

A retenção prolongada da coisa pode conduzir à aquisição da propriedade, se testemunha determinados requisitos estabelecidos em lei. Em termos mais concretos, denomina-se usucapião o modo de aquisição da propriedade mediante a posse suficientemente prolongada sobre determinadas condições (VENOSA, 2013).

Atualmente, temos usucapião como um meio de aquisição da propriedade em forma originária de bens móveis e imóveis. Essa de aquisição de bens, é mais antiga do que se possa imaginar. A ideia vem desde a Roma Antiga, quando surgiu também da ideia de as ações serem temporárias, ou seja, prescreverem com o tempo, em razão do não aproveitamento do prazo para exercê-las (SARMENTO, 2013). A usucapião determina-se pelos prazos anteriormente estabelecidos em lei para modo de aquisição da propriedade pelo exercício da posse.

Venosa (2013) diz que a palavra *usucapio* deriva de *capere* (tomar) e de *usus* (uso), surgindo o termo tomar pelo uso, anteriormente seu significado denotava de posse. Para Dornelles e Junior (2015, p.4-5):

> Podemos conceituar a usucapião, baseando-se nas teorias subjetivistas e objetivistas, como modo de aquisição da propriedade de bens móveis ou imóveis pelo exercício da posse, mas é em matéria de bens imóveis que tem sido utilizado com mais reiteração, os prazos estão previamente estabelecidos em lei, passando, a propriedade, a ser adquirida por aquele possuidor que cumpriu a destinação social e econômica em prejuízo de um proprietário inerente, que abandona a coisa, observando-se o respeito à utilização racional da propriedade.

O Código Civil então assegura de forma legal o direito do cidadão a realizar o processo de usucapião, dentro da lei e das normas exigidas, posteriormente possuindo o registro do imóvel. Para tal a usucapião dever ser considerado modalidade originaria de aquisição, porque constitui direito à parte, independentemente de qualquer relação jurídica com anterior proprietário (VENOSA, 2013).

Passos (2014) relata, ainda, todos os atuais modelos de usucapião, sendo eles extraordinária; extraordinária com moradia ou produção; ordinária; ordinária decorrente de registro cancelado; coletiva; especial rural; especial urbana; especial urbana por abandono de lar.

Apesar do método de usucapião se apresentar a mais de um século e sendo normatizada na lei brasileira em 1916, o modelo de aquisição por abandono do lar se faz bastante recente, com menos de uma década de inserção no contexto jurídico brasileiro.

Para a pessoa adquirir a posse de uma propriedade em que não há transmissão da mesma de um anterior para um novo proprietário a lei se estabelece com condições rígidas. Para Sarmento (2013) esses requisitos se justificam pela perda da propriedade por parte do que sofre a ação.

Shvambach (2013) divide os requisitos da usucapião em pessoais, reais e formais. Para o autor os pessoais têm por finalidade restringir certas pessoas de usucapir entre eles tutelados e curatelados e seus tutores, ascendentes e descentes. Já os reais são referentes aos bens que podem ou não serem usucapido. E por fim os formais que dizem respeito a fatores necessários quanto a posse, lapso temporal e coisa hábil.

Descrevendo sobre o fator de posse necessário a usucapião Sarmento (2013, p.52) discorre:

> Indispensável para que se configure a usucapião que a posse seja contínua, mansa e pacifica, com "*animus domini*", isto é, aquele que pretende adquirir o domínio precisa mostrar que possui a coisa como sua, sem qualquer oposição.

Após o requisito de posse é indispensável o período previsto na lei referente ao tempo decorrido desde que se deu o uso. Referente ao lapso temporal Venosa (2013) traz que o tempo se faz extremamente costumeiro e necessário a um certo lapso de tempo, pois deve ser um hábito arraigado e bem estabelecido.

Para garantir as normas é necessário que o bem usucapido seja apropriado, de circulação comercial e que esteja em conformidade com a lei. Relativo a coisa hábil, Sarmento (2013, p.53) nota que:

> São passíveis de usucapião apenas as coisas que possam ser apropriadas, inseridas no comércio. Assim, são insuscetíveis de usucapião direitos pessoais, bens gravados com cláusula de inalienabilidade, bens indivisíveis, bens de incapazes e bens de uso comum e especial, dentre outros.

Após reconhecido a posse, lapso temporal e coisa hábil o usucapiente possui os requisitos formais a usucapião. Venosa (2013) portanto nota que a usucapião é vista sob uma concepção mais dinâmica que acrescentará esses princípios básicos, os fatores necessários.

Mesmo não sendo descrita outros modelos de usucapião neste trabalho Acosta (2013) registra também outras formas de aquisição pela posse prolongada no tempo, quais sejam a usucapião indígena e a usucapião de bens móveis.

No ordenamento jurídico brasileiro podem ser verificadas duas modalidades de usucapião, as por bens moveis e imóveis, destaca-se o modelo imóvel que é a mais utilizada no Brasil, com as seguintes categorias de usucapião por Sarmento (2013), a ordinária, extraordinária e especial, sendo elas urbana, rural ou por abandono de lar. Os bens móveis são caracterizados pela posse de bens que podem ser retirados de lugares, ou seja, aqueles transportáveis, imóveis são os que ficam fixos em determinados locais, que não podem ser retirados.

Dornelles e Junior (2015, p.5) melhor especificam as categorias e usucapião, sendo elas:

> Como se denota o direito brasileiro resguarda a função social da propriedade, acerca do instituto da usucapião, e a divide em modalidades, podendo citar a Usucapião extraordinária, Usucapião ordinária, Usucapião especial urbana, Usucapião especial rural, Usucapião coletiva, Usucapião em defesa na ação reivindicatória, Usucapião indígena e Usucapião especial urbana por abandono de lar, tendo como requisitos: pessoais, reais e formais.

Na contraposição ao direito de usucapião, Parejo (2012) questiona que os recursos encontrados na legislação garantem a ideia de incentivar invasões de áreas por pessoas mal-intencionadas, mesmo que a finalidade seja beneficiar pessoas de baixa renda.

Havendo demonstrativo de legitimidade da posse por contrato de compra ou venda, desde que particular e ao menos duas testemunhas a usucapião passa a ser definida como ordinária. O artigo 1242 do Código Civil de 2002 em seu parágrafo único apresenta:

> Será de cinco anos o prazo previsto neste artigo se o imóvel houver sido adquirido, onerosamente, com base no registro constante do respectivo cartório, cancelada posteriormente, desde que os possuidores nele estiverem estabelecido a sua moradia, ou realizado investimentos de interesse social e econômico (BRASIL, 2017, *online*).

Assim se o imóvel tiver sido adquirido por título de boa-fé, ou seja, com o consentimento do legitimo proprietário o prazo previsto que é de dez anos passa então a cinco anos, desde que seja modulada de uma forma sem interrupções, serena e pacata. Schvambach (2013) descreve que título de boa-fé se caracteriza quando o usucapiente assume um bem e acredita ser o verdadeiro proprietário, mesmo não sendo. Por fim o título de boa-fé pode ser

concretizado por escritura, carta de arrematação, como forma de um instrumento adequado à aquisição do imóvel.

Na usucapião extraordinária em bens imóveis o período que é de 15 anos passará então a ser de 10 anos independente de título de boa-fé, quando o possuidor tiver estabelecido no imóvel sua moradia ou nele realizar obras e serviços com finalidade produtiva (VENOSA, 2013).

Neste modelo fica bem explicito a independência de título de boa-fé, o que caracteriza uma forma mais fácil de adquirir a propriedade desde que o usucapiente esteja formalmente realizando o uso do mesmo.

Corazza (2004, *apud* FIUZA, 2003, p.1106) expõe que

> [...] na hipótese de o possuidor residir no imóvel ou nele desenvolver atividades produtivas, o prazo de que fala o caput do artigo será reduzido para dez anos. A propriedade tem que cumprir sua função social, e o possuidor não pode esperar, por longo tempo, para adquirir o domínio pela prescrição aquisitiva; do contrário, seria beneficiado o proprietário negligente.

Mesmo não havendo necessidade de título de boa-fé o referido não fica excluído no processo, a partir do momento em que o usucapiente o tenha, pode ser atribuído ao recurso. Para Schvambach (2013) esse modelo é o mais conhecido e comum da usucapião, e revela ainda que se existir o título de boa-fé, esse será usado apenas como auxilio e complemento no reforço a prova. O autor ainda retrata que a usucapião extraordinária é a modalidade que possui o maior lapso temporal, se justificando pela dispensa de um título de boa-fé para aquisição da propriedade.

Vale ressaltar que Corazza (2004) refere que o artigo 1.238 do Código Civil que visa a aplicabilidade da usucapião extraordinária se dirige para aquisição de imóveis rurais, mas que o mesmo não exclui a aplicabilidade para imóveis urbanos.

A usucapião especial urbana se encontra em duas divisões sendo elas individual e coletiva. Para Acosta (2013) é vetado a usucapião a imóveis superiores a duzentos e cinquenta metros quadrados, concedendo direito à moradia para a população que não a possui para si ou família.

O artigo 183 da Constituição Federal de 1988 retrata:

> 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 (BRASIL, 2017, *online*)

Na usucapião urbana existem características muito parecidas com o modelo rural, o que diverge entre as duas é o tamanho da propriedade a ser usucapida. Conforme Lobo e Orlandi (2016, p.17):

> O objeto deve ser imóvel urbano, com até 250 m². Os outros requisitos são bem semelhantes aos da usucapião rural: posse jurídica, como "sua"; por cinco anos, contínua e sem oposição; servir como moradia sua ou da família; não ser proprietário de outro imóvel.

O artigo 183 ainda refere que independentemente do estado civil a usucapião será garantida ao homem ou a mulher; ambos não terão o direito de gozar mais de uma vez sobre o imóvel; e se torna vedado a obtenção sobre os imóveis públicos. Garantido o direito à moradia e caracterizado o usucapiente uma das seguintes ressalvas é que seja seguido conforme o regimento sendo delimitado a área do imóvel. Para Sarmento (2013) mesmo que na ação seja diminuída o valor original referente ao tamanho do imóvel não é possível ter a posse de áreas superiores a 250 metros quadrados, o que impossibilita a aquisição da mesma que então deveria ser classificada como usucapião especial coletiva e não individual.

No modelo de usucapião especial coletivo, a garantia do direito à moradia está prevista na lei 10.257/01, comumente conhecida também por estatuto da cidade. Para Fassina (2012, p.23):

> Denomina-se Estatuto da Cidade esta lei, que regulamenta normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental.

Após ser regulamentada as normas citadas acima a lei busca delimitar em âmbito urbano o tamanho do imóvel a ser usucapido e define para tal o tipo de população a ter a posse. A lei 10.257 de 10 de junho de 2001 em seu 10º artigo retrata que:

> As áreas urbanas com mais de duzentos e cinquenta metros quadrados, ocupadas por população de baixa renda para sua moradia, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, onde não for possível identificar os terrenos ocupados por cada possuidor, são susceptíveis de serem usucapidas coletivamente, desde que os possuidores não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural (BRASIL, 2017, *online*).

Diferente do modelo de usucapião urbano individual o coletivo busca permitir que seja usucapida áreas superiores a 250 metros quadrados garantindo a função social da propriedade. Corazza (2004) nota que a aquisição de forma coletiva, dirige-se por princípios constitucionais, sejam eles por função social da propriedade, o bem-estar dos habitantes das

cidades e a dignidade da pessoa humana, portanto além da destinação da moradia possa ser dada a outro proposito.

Portanto a usucapião coletiva proporciona aquisição do imóvel partindo da dificuldade de se identificar as áreas, com acréscimo da moradia de diversas famílias causado pelos aglomerados em centros urbanos, que advém de maneira desordenada sem quaisquer regularizações (ACOSTA, 2013).

No direito teve surgimento em 1934, posteriormente sendo relatado na constituição de 1937 e na constituição de 1946. Schvambach (2013) profere que a usucapião rural também conhecido como pro labore objetiva alicerçar o homem no campo, tornando a terra ocupada em produtiva, sendo necessário o usucapiente morar e trabalhar no imóvel.

Em conformidade Acosta (2013, p.22) exprimi que:

> A usucapião especial rural, prevista no art. 191, da Constituição Federal e no art. 1.239, do Código Civil, depende da configuração da posse pelo prazo de cinco anos sobre imóvel rural que não ultrapasse 50 hectares, servindo este como moradia para o possuidor e sua família, que deverão torná-lo produtivo pelo trabalho.

A usucapião *pro labore* possui dois elementos descritos como *corpus* e *animus*. Heinen (2014) profere que o primeiro se descreve pelo fato de o titular ter a coisa consigo e a segunda pela intenção do titular de ter a coisa como sendo o dono. Para o autor não existe posse sem propriedade ou posse contra a propriedade. Ainda retrata que a posse da área rural se regulariza somente com o exercício diurno de atividades agrárias de produção.

As terras públicas sem destinação pelo poder público que não integram o patrimônio particular e que estejam sob posse de forma irregular, é caracterizado como terras devolutivas. Essas terras surgiram por meio da coroa portuguesa que as concedia as pessoas a serem passadas de forma hereditária, na condição de que a mesma fosse medida, demarcada e cultivada, conhecido como sesmarias. Após a independência do Brasil essas terras que não receberam destinação privada ou publica figuram no domínio do estado brasileiro (Schavambach, 2013).

Para Heinen (2014) é aceitável o processo de usucapião de terras devolutivas, mesmo que essas não sejam demarcadas, delimitadas, arrecadadas e registradas, apesar de que o conceito de imóvel rural discorra sobre área identificada, delimitada, marcada e registrada. Existe, portanto, teses doutrinarias que defendem a possibilidade de aquisição dessas terras.

O artigo 188 da Constituição Federal discorre sobre as terras devolutivas, no que descreve:

> A destinação de terras públicas e devolutas será compatibilizada com a política agrícola e com o plano nacional de reforma agraria (BRASIL, 2017, *online*).

São terras públicas as que em nenhum momento integraram o patrimônio particular, ainda que estejam irregularmente em posse de particulares. A Constituição inclui entre os bens da União as terras devolutas indispensáveis à preservação ambiental e à defesa das fronteiras, das construções militares e das vias federais de comunicação. As demais terras devolutas pertencem aos estados.

Costa (1999) entende que o artigo 188 da Constituição Federal distingue terras públicas de devolutas, as sujeitando a finalidades agrícolas, adstrito à usucapião.

2 OS PRINCÍPIOS CONSTITUCIONAIS DO DIREITO DE FAMÍLIA E A DISCUSSÃO ACERCA DO ABANDONO DE LAR

Os princípios constitucionais do direito de família se caracterizam pela dignidade da pessoa humana, a igualdade entre cônjuges e companheiros, da não intervenção familiar ou liberdade, solidariedade familiar, e função social da família. Para Schavambach (2013) a dignidade da pessoa humana se torna o princípio máximo de direitos, fazendo com que a pessoa passe a ser supervalorizada.

A solidariedade no princípio Constitucional do direito de família diz que cada ente familiar deve contribuir para o desenvolvimento biológico e psicológico do cônjuge no que:

> O princípio da solidariedade incide permanentemente sobre a família, impondo deveres a ela enquanto ente coletivo e a cada um de seus membros, individualmente. Ao mesmo tempo, estabelece diretriz ao legislador, para que o inclua nas normas infraconstitucionais e para que estas não o violem, e ao julgador, para que interprete as normas jurídicas e solucione os conflitos familiares contemplando as interferências humanas e sentimentais que as envolvem (SCHAVAMBACH, 2013, p.43).

Todo imóvel deve possuir uma função social, ou seja, deve ser utilizado pelo proprietário a fim de gerar a propriedade alguma utilidade e não apenas deixá-la abandonado. Para Acosta (2013) se o proprietário do bem imóvel não zela pelos cuidados e não se preocupa em torna-lo útil, isso levará a perda do imóvel, como se estivesse renunciando a ele.

Conforme a evolução da sociedade e o avanço da tecnologia, as famílias vêm se tornando cada vez mais independentes. Diferentes do passado que mantinham uma agregação

familiar sem separação ou ausência do cônjuge. As atuais vêm demonstrando desinteresse em assumir um lar, surgindo então desagregação e desunião familiar.

Para Paes (1996) a evolução da humanidade, desde os seus estágios ancestrais até o mundo civilizado de hoje, passou necessariamente pelo surgimento da instituição da família. É ela que cabe a suprema missão de renovar os indivíduos do grupo social, assegurando sua perpetuação no tempo.

Em concordância ao Código Civil brasileiro, Carrion (2011, p.7) evidencia que é necessária uma intervenção do Estado a resguarda a segurança familiar e de seus envolvidos:

> A família vem passando, no transcorrer dos séculos, por significativas transformações em sua constituição, função e finalidade. No entanto, é de saber notório que em determinadas situações o Estado necessita intervir nas relações familiares, principalmente quando existem menores envolvidos nos conflitos cotidianos, objetivando, dessa forma criar uma estabilidade social e, principalmente, impedir que o menor cresça em um ambiente desestruturado.

O Código Civil brasileiro se torna o principal responsável em respaldar os direitos dos cônjuges, visto no artigo 226 da Constituição Federal no parágrafo 8º que vem assegurar assistência a família na pessoa de cada um dos que a integram, abolindo assim quaisquer eventos que causem algum tipo de violência.

Os princípios mais consideráveis a usucapião por abandono do lar são desígnios da Constituição da República de 1988 caracterizada no que diz respeito à função social da propriedade, à dignidade da pessoa humana ou à estrutura da própria família (SANTIAGO, 2013).

O texto constitucional sempre deve prevalecer, bem como devem ser de acordo com as interpretações pregressas das normas de Direito Privado. Em 1988 deu-se início um processo de constitucionalização do Direito Civil voltado a família:

> No que veio como consequência dessa tendência de acabar com a dicotomia entre direito público e direito privado que prevaleceu estanque durante muito tempo, trazendo um novo paradigma, um novo arcabouço para o conceito de família e consolidando a elaboração dos direitos da personalidade no âmbito do Direito de Família (GONÇALVES, 2007, p.1-2).

Para Reis e Monteschio (2013) compete a Constituição Federal e ao Código Civil auxiliar à efetivação da dignidade da pessoa humana, baseado no direito, ética, moral e justiça. Surge então a necessidade de analisar o direito da família pelas bases da Constituição Federal.

Schavambach (2013) exprime a obrigatoriedade de constitucionalização desse ramo do direito privado, pois inclui componentes do direito civil e do próprio direito de família na Constituição que traz os temas sociais juridicamente relevantes para garantir-lhes efetividade.

A Constituição Federal através da emenda constitucional nº 91 de 2016 do artigo 5º garante aos brasileiros ou estrangeiros residentes no país que todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, sendo assegurados a direito a vida, liberdade, igualdade, segurança e à propriedade (BRASIL, 2017). Atualmente o Código Civil não mais utiliza o termo homem para designar os direitos iguais referentes a raça humana, vem sendo utilizado a expressão pessoas

Schavambach (2013) baseado no artigo 1.511 diz que o casamento estabelece comunhão plena de vida, na igualdade de direitos e deveres dos cônjuges, o que se deve pela entidade familiar garantidas também na Constituição Federal. Para tal as pessoas ou cônjuges se tornam necessárias e submetidas para a subsistência da família, cada qual cumprindo de forma igualitária as obrigações.

Vale ressaltar que a usucapião por abandono do lar não busca somente igualar ou garantir direitos iguais a nível formal, mas também a material, quando por exemplo um dos cônjuges deixa o lar, de modo que o outro passa a manter a assistência devida e subsídios da família (SCHAVAMBACH, 2013).

Quando se menciona que família é um órgão privado, remete-se a liberdade de escolha dos cônjuges, ou seja, o estado somente pode interferir em normas de convivência ou que garantam os cuidados familiares e não na escolha da constituição da mesma. Para Schavambach (2013, p. 39):

> Constata-se que o sentido Almejado é de privar que um ente público ou privado interfira de forma coativa nas relações de família. No entanto, é evidente que o Estado poderá incentivar o controle de natalidade e o planejamento familiar por meio de políticas públicas, até mesmo porque a própria Constituição também incentiva a paternidade responsável e o próprio planejamento familiar, devendo o Estado propiciar recursos educacionais e científicos para o exercício desses direitos.

A liberdade refere-se a livre escolha, associada a autonomia, bem como o direito de ir e vir dos cidadãos, sem interferência familiar, social ou política. Para Reis e Monteschio (2013) está vinculada a não imposição ou restrições externas de parentes, da sociedade ou do legislador, onde a pessoa possui própria administração do patrimônio familiar, ao planejamento, as definições culturais e educacionais, bem como os valores religiosos.

3. USUCAPIÃO FAMILIAR E SUA CONSTITUCIONALIDADE

Trata-se de uma nova modalidade de usucapião de bem imóvel urbano, colocada em favor de pessoas de baixa renda. No caso da usucapião especial urbana, como no familiar, é necessário que o usucapiente não seja proprietário de outro imóvel e exerça posse mansa, pacífica e ininterrupta de até 250 metros quadrados, para fins de sua moradia ou de sua família, não sendo permitida a concessão da medida mais de uma vez em favor da mesma pessoa.

A usucapião por abandono do lar se dá pela não destinação e função social do imóvel, pela deserção voluntaria e não somente pelo fim de relações conjugais, não desmistificando o culpado pelo fim da relação.

Schavambach (2013) defende que o termo abandono de lar não remete as questões alusivas ao fim do relacionamento, mas o fato daquele que deixou de praticar atos relacionados ao proprietário, com o uso, gozo, disposição ou pretensão.

Para Acosta (2013, p.46):

> Segundo a doutrina majoritária, a simples ausência de um dos consortes injustificadamente no lar conjugal não é suficiente para caracterizar o abandono, sendo necessário, ainda, a espontaneidade, voluntariedade e a intenção de verdadeiramente deixar o domicilio conjugal com propósito definitivo.

Não há possibilidades de o cônjuge usucapir um imóvel daquele que saiu a contragosto, sem uma forma espontânea de abandono, ou a saída por decisões judiciais (SCHAVAMBACH, 2013).

O conceito de abando do lar deve ser analisado, como causa de uma separação matrimonial, se diferenciando de apenas um afastamento conjugal ou deserção absoluta definida por ato consciente, atestado e definitivo. Na concepção de Corazza (2004, p.18):

> Assim, o proprietário que for desidioso, que deixa a sua propriedade em aparência de abandono, mesmo que não tenha essa intenção, perde a propriedade para aquele que se apossou do bem e que deu destinação social à propriedade.

Havendo disputa, judicial ou extrajudicial, relativa ao imóvel não é caracterizada a posse, inviabilizando o requerimento de usucapião por abandono do lar. Sarmento (2013) salienta que quando não há regular partilha do bem por abandono do lar por um dos membros do casal, o requerente pode dar entrada a usucapião.

A usucapião familiar traz algumas especificações e requisitos para a posse do imóvel urbano o que difere dos demais modelos. O Código Civil diz que ao abandonar o imóvel surge a perda do patrimônio, no que traz no artigo 1.275:

> Além das causas consideradas neste Código, perde-se a propriedade:
> I - por alienação;
> II - pela renúncia;
> III - por abandono;
> IV - por perecimento da coisa;
> V - por desapropriação.

Pela inadimplência e falta de conservação o imóvel também pode passar a ser posse do estado, desde que não esteja sobre domínio de outra pessoa. O artigo 1.276 do Código Civil retrata que:

> O imóvel urbano que o proprietário abandonar, com a intenção de não mais o conservar em seu patrimônio, e que se não encontrar na posse de outrem, poderá ser arrecadado, como bem vago, e passar, três anos depois, à propriedade do Município ou à do Distrito Federal, se se achar nas respectivas circunscrições.

Para a usucapião são exigidos alguns requisitos para a posse, descritos pela Lei 12.424/11 em seu artigo 1240-A no Código Civil.

Schvambach (2013) mostra que o artigo 1240-A inclui os requisitos de lapso temporal de 2 (dois) anos, posse ininterrupta, mansa, direta e exclusiva, e imóvel urbano de até 250 metros quadrados.

Como já explicitado, aquele que saiu do lar deve ter abandonado de forma espontânea, no prazo de 2 (dois) anos contando a partir da separação, de maneira a não mais contribuir com a manutenção do bem.

O co-titular que propõe usucapir o bem deve possuir a copropriedade do imóvel, ou seja, deve ter participação na propriedade e não ter requerido o mesmo direito anteriormente (SCHVAMBACH, 2013).

De todas as modalidades de usucapião, o por abandono de lar pode ser caracterizado como o menor prazo para usucapir o imóvel, 2 (dois) anos são necessários, já os demais ultrapassam o tempo mínimo de 5 (cinco) anos.

Schavambach (2013, p.53) informa claramente sobre os benefícios da diminuição dos prazos no que diz:

> O prazo de dois anos da usucapião familiar que é o mais curto existente hoje, é visto com bons olhos por alguns autores que afirmam que a redução do tempo possibilita

> a tomada de decisões com maior rapidez, seguindo a tendência pós-moderna, que exige a diminuição dos prazos legais diante da grande demanda de litígios judiciais.

Sobre essa contagem Schavambach (2013) ainda relata que o objetivo do lapso temporal é o de obedecer às normas e leis estabelecidas garantindo o princípio da segurança pública, sem afetar o ex-cônjuge ou ex-companheiro por prazos errôneos ou inverídicos.

Para Sarmento (2013, p.58):

> A hipótese prevista na lei envolve a separação de fato de um casal e o abandono do lar por um dos membros desse casal, sem fazer a regular partilha do bem, quando é o caso. Se o ex-cônjuge ou ex-companheiro permanecer no imóvel de até 250 m² durante dois anos, sem oposição daquele que abandonou o lar e, ainda, não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural, adquire a propriedade do bem.

A agilidade no processo da usucapião revela benefícios favoráveis ao usucapiente onde são evitadas situações nas quais os companheiros que abandonaram o lar buscam após longos períodos a partilha dos bens sem nada contribuírem para a preservação e manutenção do imóvel.

Quando não existe mais habitação sobre o mesmo teto o casamento não gera mais efeitos, para tal, a separação de fato coloca fim ao mesmo e não somente o divórcio. Surge o fim ao regime de bens estabelecido pelo casamento.

Nesse sentido, Schavambach (2013) diz que essa separação vem sendo chamada pela doutrina como abandono de lar. Continua importante frisar que essa saída do lar deve ser voluntária, sem imposição judicial ou proteção da integridade física.

A principal importância da usucapião se gira em torno de proteger e desenvolver o patrimônio, não desqualificando o cuidado familiar, que vem logo em seguida no desenvolvimento desse processo.

Para Sarmento (2013, p.62) a usucapião busca: *"Legitimar o patrimônio dos economicamente excluídos e, assim estabelecer um equilíbrio coletivo*". O artigo 1.240-A do Código Civil tem por objetivo dar segurança ao coproprietário que permaneceu no imóvel. Destaca-se que nada importa como o imóvel ingressou na titularidade do casal, por forma onerosa, gratuita ou mortis.

O importante é analisar se ao momento da separação o imóvel já pertencia ao casal. Também se exige que o usucapiente não possua outro imóvel (SCHAVAMBACH, 2013). Com o fim da relação conjugal a usucapião objetiva proteger aqueles que mais necessitam, os patrimonialmente desfavorecidos.

Venosa (2013) nota que para o processo de usucapião a propriedade precisa ser ocupada por população de baixa renda. Para Corazza (2004) a população de baixa renda é considerada como aquela que recebe mensalmente uma média de até 3 (três) salários mínimos.

Notório se mostra que, o legislador tornou-se sensível a uma situação de fato corriqueira, que é o abandono do lar, dando ao coproprietário de imóvel que permaneceu neste, desde que atendidos os requisitos legais acima expostos, o direito de adquirir a propriedade do imóvel em que coabitavam, podendo valer-se de todos os direitos inerentes a propriedade.

O direito real traz consigo o que o proprietário de fato pode exercer sobre os seus bens com a conquista da usucapião. Schavambach (2013, p.61) elenca que os direitos reais são o de usar, gozar, dispor e reivindicar o bem, para o autor:

> A faculdade de usar consiste na possibilidade de servir-se da coisa, explorando-a diretamente ou por intermédio de terceiro. Gozar compreende o poder de extrair do bem todos os rendimentos que ele é capaz de produzir. Assim, pode-se usar o imóvel de modo a alugá-lo, e dele gozar os rendimentos dessa locação, percebendo-se os aluguéis (frutos civis). Dispor consiste no poder de desfazer-se da coisa, aliená-la a terceiro, seja a título oneroso ou gratuito. E por fim, reivindicar é a prerrogativa do proprietário de excluir a ingerência de terceiros sobre coisa sua, é o poder de buscar a coisa que esteja indevidamente em mãos alheias.

A usucapião familiar, não pune o direito de membros da família, mas procura proteger o direito civil. Protege então aquele que ficou arcando com as despesas do imóvel para sua conservação, cuidando dos filhos e juntando bens para o patrimônio familiar sem o auxílio do cônjuge que deixou a residência. Portanto o que se busca entender de fato não é o abandono do lar e sim o desamparo da posse do bem. Em conformidade Corazza (2004, p.18) destaca que:

> Os bens móveis e imóveis devem sempre ser destinados a uma função social, tornando-se úteis para a sociedade. Deste modo, o proprietário do bem deve sempre utilizá-lo direta ou indiretamente, não o abandonando, pois se o bem for abandonado ou estiver sem a sua devida utilização, por descuido ou desinteresse, pode um terceiro se apossar do bem e, se essa posse cumprir todos os requisitos estipulados em lei, o possuidor se tornará proprietário do bem, transformando a situação de fato em situação de direito.

Posteriormente após resguardar a propriedade a usucapião busca zelar por aqueles que estão em situação de abandono, assegurando proteção jurídica material, financeira e moral aqueles que permaneceram no imóvel.

Acosta (2013) relata que a usucapião familiar busca garantir moradia a pessoas prejudicadas, inclusive financeiramente para a regularização da situação do imóvel em que residem pela ausência do cônjuge.

Portanto a usucapião por abandono do lar coloca em primeiro plano a finalidade de moradia as famílias, e posteriormente o uso para fins de trabalho no imóvel. Para Alvarenga e Rodrigues (2015) a principal função social da propriedade norteia a questão para fins de moradia própria ou para a família, daqueles que estão em posse do imóvel.

De acordo com os ensinamentos de Schavambach (2015) tem-se que, além da Constituição Federal proteger fundamentalmente a propriedade ela também traz atenção à função social, ressaltando o direito de domínio pelo usar, gozar e dispor do bem, modelos já falados nesse trabalho.

Assim, tem-se que, a possibilidade legal de que o ex-cônjuge ou ex-companheiro, que de forma ininterrupta, por 02 (dois) anos, tenha a posse direta, com exclusividade, sobre imóvel urbano de até 250m^2 (duzentos e cinquenta metros quadrados), cuja propriedade dividia com o ex-cônjuge ou ex-companheiro que abandonou o lar, desde que utilize o imóvel para sua moradia ou de sua família, de aquisição do domínio integral, com exclusão do outro do coproprietário anterior, desde que também não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural, é medida que faz com que a propriedade venha a cumprir a sua função social. Certamente, pode-se depreender do acima exposto que a usucapião urbana, no caso em tela, é uma medida que deve ser utilizada largamente para resolução de questões de regularização fundiária de imóveis urbanos do Brasil, em várias cidades, em especial nos bairros mais carentes.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

A propriedade imóvel sendo urbana ou rural desde o início dos tempos vem demonstrando uma mudança de valor absoluto para relativo, agregando-se grande valor social. A não utilização da propriedade, pelo proprietário pode levar a perda da mesma, abrindo para outros a possibilidade de adquiri-la pela posse e utilidade que se associam a ela.

A usucapião é um desses mecanismos de aquisição da propriedade e está em constantes modificações, logo poderá haver o surgimento de novos modelos.

Tem como requisitos básicos a posse dos bens e o decurso do tempo, e por fundamento subjetivo a renúncia presumida do proprietário negligente, que manifesta desprezo por seus bens.

Mencionando o surgimento de novas espécies de usucapião destaca-se a familiar, que traz requisitos próprios que pretende proteger a família e sua consequente direito a moradia, ambos resguardadas pela legislação brasileira.

A família é caracterizada como a base da sociedade brasileira, e por isso necessita de uma grande atenção e proteção pelas instituições Civis e Federais por meio de leis. A partir dessa necessidade de resguardar pessoas surge a Lei 12.424/2011 onde é denominada usucapião familiar.

A usucapião familiar tem como elementos fundamental o instituto do abandono do lar, caracterizado pelo caráter do companheiro nos deveres e obrigações adquiridos no momento do casamento, que quando não cumpridos geram um desconforto financeiro e na maioria das vezes emocional.

O presente artigo procurou demonstrar os diversos princípios constitucionais norteadores da proteção ao direito familiar, além dos elementos do direito real de usucapião, evidenciando que a ocorrência do abandono do imóvel enquanto patrimônio da família referentes aos cuidados e conservação, abre precedência que o ex-cônjuge que permanece do imóvel tem a possibilidade de se enquadrar nesse instituto.

Por certo, vários debates jurídicos surgirão a respeito dessa nova modalidade de usucapião especial urbana, que representa interessante inovação com grande amplitude e aplicabilidade social, mas que tem como principal característica proteger a moradia familiar.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ACOSTA, Renata Karla Mantovani. **A usucapião familiar**. Curitiba, 2013. 66f. Monografia (Graduação em Direito – Universidade federal do Paraná, Setor Ciências Jurídicas, 2013.

ALVARENGA, Maria Amália de Figueiredo Pereira; RODRIGUES, Edwirges Elaine. E. Usucapião por abandono de lar: lei nº12.424 de 16 de junho de 2011, **Rev. Fac. Direito UFMG**, Belo Horizonte, n. 66, jan./jun. 2015.

BRASIL. **ART. 5 / Emenda Constitucional nº 91, de 2016 / Lei 3.071**. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm>. Acesso em 01 de setembro de 2017.

BRASIL. **ART. 183 de 1988 da Constituição Federal.** Da Política Urbana. Disponível: <https://www.senado.gov.br/atividade/const/con1988/con1988_06.06.2017/art_183_.asp>. Acesso em 17 de junho de 2017.

BRASIL**. ART. 188 de 1988 da Constituição Federal.** Da Política Agrícola e Fundiária e da Reforma Agrária. Disponível em: <https://www.senado.gov.br/atividade/const/con1988/con1988_08.09.2016/art_188_.asp>. Acesso em 17 de junho de 2017.

BRASIL. **ART. 191 de 1988 da Constituição Federal.** Da Política Agrícola e Fundiária e da Reforma Agrária. Disponível em: <https://www.senado.gov.br/atividade/const/con1988/CON1988_05.10.1988/art_191_.asp>. Acesso em 15 de junho de 2017.

BRASIL. **ART. 226 de 1988 da Constituição Federal.** Da Família, da Criança, do Adolescente, do Jovem e do Idoso. Disponível em: <http://www.senado.gov.br/atividade/const/con1988/con1988_07.05.2015/art_226_.asp>. Acesso em 18 de junho de 2017.

BRASIL. **ART. 530 / Lei 3.071 do Código Civil de 1916.** Primeira normatização da usucapião no Brasil. Disponível em: <https://www.jusbrasil.com.br/topicos/11447338/artigo-530-da-lei-n-3071-de-01-de-janeiro-de-1916>. Acesso em 23 de março de 2017.

BRASIL. **Art. 1.238 / Lei 10.406 do Código Civil de 2002.** Da aquisição da propriedade imóvel / usucapião. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/L10406compilada.htm>. Acesso em 15 de junho de 2017.

BRASIL. **Art. 1.242 / Lei 10406 do Código Civil de 2002.** Da aquisição da propriedade imóvel / usucapião. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/L10406compilada.htm>. Acesso em 15 de junho de 2017.

BRASIL. **ART. 1.275 do Código Civil de 2002.** Da perda da propriedade. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/L10406.htm>. Acesso em 18 de junho de 2017.

BRASIL. **ART. 1.276 do Código Civil de 2002.** Da perda da propriedade. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/L10406.htm>. Acesso em 18 de junho de 2017.

BRASIL. **Decreto nº 601 de 18 de setembro de 1850**. Publicada na Secretaria de Estado dos Negócios do Império em 20 de setembro de 1850. José de Paiva Magalhães Calvet. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/L0601-1850.htm>. Acesso em 28 de maio de 2017.

BRASIL. **Lei nº10.257, de 10 de julho de 2001.** Garantia do Direito da Família. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/LEIS_2001/L10257.htm>. Acesso em 02 de junho de 2017.

CARRION, Fabiane Queiroz Machado. **A intervenção do estado no poder familiar**. Trabalho de Conclusão de Curso (Graduação em Ciências Jurídicas e Sociais). Puc Rio Grande do Sul, 2011. Disponível em: <http://www3.pucrs.br/pucrs/files/uni/poa/direito/graduacao/tcc/tcc2/trabalhos2011_1/fabiane_carrion.pdf> acesso em 17 de agosto de 2017.

CORAZZA, André Vinicius. **Aspectos gerais sobre a usucapião com enfoque à usucapião especial coletiva**. Faculdade de Direito de Presidente Prudente. Presidente Prudente, 30 de novembro de 2004.

COSTA, Dilvanir José da. Usucapião: doutrina e jurisprudência. **Revista de Informação Legislativa**, v.36, n.143, jul-set. Brasília, 1999.

DINIZ, Maria Helena. **Curso de Direito Civil Brasileiro** - Direito das Coisas, 25ª edição, 2ª tiragem. São Paulo: Editora Saraiva, 2010.

DINIZ, Maria Helena. **Curso de Direito Civil Brasileiro** - Direito das Coisas. 27ª ed. São Paulo: Saraiva, 2012, v. 4.

DORNELLES, Daniélle; JUNIOR, Flávio Cassel. **A viabilidade da usucapião extrajudicial no ordenamento jurídico brasileiro**. XII seminário internacional de demandas sociais e políticas públicas na sociedade contemporânea. Disponivel em: <http://online.unisc.br/acadnet/anais/index.php/sidspp/article/view/13073>. Acesso em 28 de maio de 2017.

FASSINA, Elma Aparecida. **A usucapião especial coletiva e a coisa julgada.** Presidente Prudente, 2002. 165f. Monografia (Graduação em Direito – Faculdades Integradas Antônio Eufrásio de Toledo – Faculdade de Direito de Presidente Prudente, 2002.

GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito civil brasileiro. Direito de família.** v.6, 6. ed. rev. e atual. São Paulo: Saraiva, 2009.

GONÇALVES, Gabriela Nascimento. Constitucionalização do direito de família e a "socioafetividade" como caracterizadora de relação paterno-filial. **Revista UFSC**, 2007. Disponível em: <http://www.buscalegis.ufsc.br/revistas/files/anexos/33442-43030-1-PB.pdf>. Acesso em 01 de setembro de 2017.

HEINEN, Milton Inácio. Posse agrária, usucapião agrária e suas exigências. **Revista Faculdade de Direito UFG**, v.38, n.2, jul-dez. 2014

LÔBO, Paulo. **Teoria Geral das Obrigações**. São Paulo: Saraiva, 2005.

LOBO, Hélio Junior; ORLANDI, Luiza Rovai. Usucapião Extrajudicial. **Universidade de registro de imóveis**, São Paulo, 2016, associação dos registrados imobiliários de São Paulo.

PAES, G. M. **Marginalização social e desagregação familiar**. Trabalho de investigação apresentado ao colégio interamericano de Defesa como requisito para a obtenção do diploma de aprovação no Curso Superior de Defesa Continental. Washington D.C, maio, 1996.

PAREJO, M. M. P. **Função social da propriedade na usucapião especial urbana e coletiva frente ao direito ambiental**. Tese (Pós-Graduação Direito Ambiental e Urbanístico) – Curso de Pós-Graduação Universidade Anhanguera-UNIDERP, São Paulo, 2012.

PASSOS, J. M. **Usucapião:** Instruções para petição Inicial. Tribunal de Justiça de São Paulo. São Paulo, 2014.

POLETTI, R. **Constituições Brasileiras 1934**. 3.ed. Brasília: Senado Federal – Secretaria especial de editoração e publicações, 2012. ISBN 978-85-7018-426-9.

REIS, C; MONTESCHIO, H. Principios Constitucionais de Direitos de Família. **Publica Direito**. 2013. Disponível em: <http://www.publicadireito.com.br/artigos/?cod=f719b9d74bf9856c>. Acesso em 01 de setembro de 2017.

SANTIAGO, R. da S. Direito Civil á Luz da Constituição: Aspectos práticos da usucapião especial urbana por abandono do lar. **Periódicos Puc Minas**, Minas Gerais, 2013. Disponível em: <http://periodicos.pucminas.br/index.php/Direito/article/view/P.2318-7999.2013v16n32p226/6089>. Acesso em 01 de maio de 2017.

SARMENTO, D. M. B. **Série aperfeiçoamentos de magistrados.** 16.ed. Direitos reais. Rio de Janeiro: Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, 2013.

SCHVAMBACH, J. **A usucapião familiar e a discussão a cerca de sua (in) constitucionalidade.** Centro de Ciência Jurídica da Universidade Federal de Santa Catarina. Santa Catarina, 2013.

VENOSA, S. de S. **Direito Civil**: Direitos reais, 10ª edição, volume 5. São Paulo: Editora Atlas S.A, 2013.

VENOSA, S. de S. **Direito Civil**: Direitos reais, 13ª edição, volume 1. São Paulo: Editora Atlas S.A, 2013.