

DA USUCAPIÃO FAMILIAR DE BENS IMÓVEIS

RODRIGO MORAES SÁ¹

RESUMO

O instituto da usucapião familiar adentrou o ordenamento jurídico por meio da Lei nº 12.424/11, acrescentando o artigo 1.240-A, ao Código Civil, e que apresentou na realidade escopo precípuo de regulamentar o Programa do Governo Federal Minha Casa, Minha Vida. Com essa novidade legal, estabeleceu-se a um dos cônjuges a perspectiva de postular a integralidade do bem do casal. A finalidade deste mandamento resultou da necessidade de salvaguardar o consorte abandonado que permanece no lar, buscando livrar-o da mutabilidade financeira e da vulnerabilidade social que uma separação conjugal pode acarretar. A função social da norma reside exatamente neste fato, qual seja, regularizar a questão dominial a favor do cônjuge fragilizado e a princípio inocente. Entretanto, para que isso seja factível, imprescindível a observância de determinadas exigências, pressupostos esses que serão detidamente analisados através do presente artigo.

Palavras-chave: usucapião; familiar; bem imóvel.

¹ Procurador do Município de Diadema, Advogado militante nas áreas de Direito Civil e Penal, Articulista, Parecerista, Pós-graduado com especialização em Direito Penal e Processual Penal pela Escola Paulista de Direito, Pós-graduado com especialização em Direito Processual Civil pela Universidade Cidade de São Paulo, Pós-graduado com especialização em Direito Administrativo pela Universidade Gama Filho. E-mail: rmoraes_sa@yahoo.com.br

SUMÁRIO

| | |
|--------------------------------------|-----------|
| INTRODUÇÃO..... | 3 |
| 1. CONCEITO DE USUCAPIÃO..... | 5 |
| 2. USUCAPIÃO FAMILIAR..... | 6 |
| CONCLUSÃO..... | 14 |
| REFERÊNCIA BIBLIOGRAFICA..... | 16 |

INTRODUÇÃO

Num passado remoto, a intensificação do individualismo inseriu na propriedade características de inviolabilidade e absolutismo. Entretanto, atualmente já se confere à propriedade privada um complexo de limitações formais, formado por restrições e ilações que compõem o conteúdo da função social da propriedade.

A Constituição Federal de 1988 insere dentre os direitos e garantias individuais, o direito a propriedade, condicionando-a ao atendimento da sua função social (artigo 5º, XXII e XXIII). Neste mesmo caminho, a norma superior também insculpiu a propriedade e sua função social como um dos pilares formadores da ordem econômica (artigo 170, II e III).

O caráter social esta intimamente ligada ao uso da propriedade, modificando, conseqüentemente, determinadas particularidades relacionadas a essa relação externa que é o seu exercício. E por utilização da propriedade, deve-se compreender o modo com que são exercitadas as faculdades ou os poderes inerentes ao direito de propriedade.

A usucapião constitui forma de aquisição cuja consolidação do domínio da coisa se apoia principalmente na negligência ou prolongada inércia de seu proprietário com a sua não utilização. Caracteriza-se pela transformação da posse em domínio, pelo transcurso de tempo, mediante registro de sentença judicial, depois de satisfeitos os requisitos da lei.

Existem diversas espécies de usucapião contempladas na legislação brasileira, quais sejam: ordinário; extraordinário; especial (urbano e rural); coletivo; familiar.

Fundamentalmente não divergem entre si estas modalidades de usucapir, exigindo-se sempre, para a sua concessão, coisa hábil, posse, lapso de tempo, *animus domini* e, em alguns casos, capacidade, boa fé, justo título, o trabalho e a morada.

O que caracteriza a diferença entre as espécies de usucapião é a variação na obrigatoriedade da presença de alguns requisitos, tais como a flutuação dos prazos, as dimensões da área e a morada.

A explicação atinente a cada qual se resumirá a usucapião familiar, cerne do trabalho a ser desenvolvido através do presente artigo.

No que concerne a usucapião especial familiar, localizamos o instituto no artigo 1.240-A do Código Civil, por meio do qual o ex-cônjuge ou ex-companheiro que permanecer

no imóvel do casal tem a possibilidade de obter a propriedade completa sobre o suposto bem, uma vez cumpridos os requisitos impostos pela lei.

Esta atividade científica de pesquisa tem por finalidade a revisão de um conjunto de obras literárias, bem como o entendimento dos Tribunais a respeito dos requisitos e pressupostos para a aquisição da propriedade pela usucapião, adotando como referência o texto da legislação civil. A diretiva teórica do presente trabalho constitui-se pelos preceitos constitucionais utilizados para o exercício legal da propriedade. A revisão crítica da bibliografia envolverá o posicionamento dos principais autores ligados a matéria, com a reunião da doutrina mais reconhecida.

1 – CONCEITO DE USUCAPIÃO

O autor do Código Civil de 1916 definiu o instituto como o modo de aquisição do domínio pela posse prolongada, acepção esta que se resumia ao conteúdo expresso no antigo artigo 550, que tratava exclusivamente da usucapião de imóveis.

A verdade é que a usucapião pode estender-se a aquisição de outros direitos reais, tais como as servidões, usufruto, uso e a habitação. Nesta linha de raciocínio, Caio Mário da Silva Pereira (2015, p. 137) defini usucapião como a “aquisição da propriedade ou outro direito real pelo decurso do tempo estabelecido e com a observância dos requisitos instituídos em lei”.

Seguindo a mesma linha de pensamento Carlos Roberto Gonçalves (2015, p. 94) classifica usucapião como o “modo originário de aquisição da propriedade e de outros direitos reais suscetíveis de exercício continuado (entre eles, as servidões e o usufruto) pela posse prolongada no tempo, acompanhada de certos requisitos exigidos pela lei”.

Nesse contexto, podemos qualificar a usucapião como a aquisição do domínio ou de um direito real sobre coisa alheia, mediante posse mansa e pacífica, durante o tempo estabelecido em lei.

Essa conceituação adota como fundamento, as linhas gerais traçadas por Orlando Gomes (2012, p. 186), que assim se expressa:

Usucapião é, no conceito clássico de Modestino, o modo de adquirir a propriedade pela posse continuada durante certo lapso de tempo, com os requisitos estabelecidos na lei: *usucapio est adjectio dominii per continuationem possessionis temporis lege definit*”

Para arrematar, Benedito Silvério Ribeiro (2012, p. 155) expõe:

Se diz que a usucapião é a prescrição aquisitiva. Nesses dois elementos, portanto – a posse da coisa por quem não é proprietário e a sua duração, reside o fundamento da usucapião, pois, aliados esses dois elementos, surge legalmente a aquisição, transformando-se de mero estado de fato num estado de direito: a propriedade.

2 – USUCAPIÃO FAMILIAR.

A Lei nº 12.424, de 16 de junho de 2011, introduziu no sistema legal norma relativa a nova modalidade de usucapião, assim denominada como usucapião por abandono do lar conjugal ou como prefere a melhor doutrina usucapião familiar. A nomenclatura ideal para o instituto não encontra consenso entre os juristas. Na percepção de Helena Azeredo Orselli (2011/2012, p. 129-138), essa não é a terminologia mais apropriada, tendo em vista a possibilidade do resgate, que seria desacertado, acerca do conceito de “abandono voluntário do lar conjugal” e, por via de consequência, a noção de culpa pelo término do matrimônio. A autora prefere intitular pelo nome de “usucapião especial urbana por abandono”, já que segundo o seu entendimento o fator caracterizador desta modalidade de usucapião é o afastamento “do imóvel” e não do “lar conjugal”.

A disposição decorreu do Programa Minha Casa, Minha Vida, estatuído pela Lei nº 11.977/09. Vejamos como o novo comando se encontra na lei:

Art. 1.240-A. Aquele que exercer, por 2 (dois) anos ininterruptamente e sem oposição, posse direta, com exclusividade, sobre imóvel urbano de até 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) cuja propriedade divida com ex-cônjuge ou ex-companheiro que abandonou o lar, utilizando-o para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio integral, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

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

Constitui instituto revolucionário e transformador das relações conjugais, punindo severamente aquele consorte que abandona maliciosamente o lar familiar. Regina Beatriz Tavares da Silva (2013, p. 1349) trata a regulamentação como uma espécie de sanção civil, asseverando o seguinte:

A nova modalidade de usucapião inserida no Código Civil pela Lei nº 12.424/2011 consiste em sanção civil ao descumprimento dos deveres do casamento e da união estável. Aquele que abandona voluntária e injuriosamente o domicílio familiar, nas condições descritas neste dispositivo legal, descumpra gravemente os deveres conjugais e os deveres oriundos da união estável e fica sujeito à perda do direito de propriedade em favor do consorte que ali permanece durante dois anos e sem oposição. Este é mais um dos artigos do Código Civil que oferece proteção ao consorte inocente e punição ao culpado pelo descumprimento dos deveres familiares, reforçando essas normas de conduta após a Emenda Constitucional nº 66/2010. Recordemos que dever sem sanção não é norma de conduta, mas, sim, mera recomendação ou simples conselho, o que seria inadmissível, por ser inconstitucional, ou seja, por violar principalmente o art. 226, caput, da Constituição Federal, que impõe ao Estado proteção especial à família e, por conseguinte, aos seus membros.

Sérias críticas se sucedem doutrinariamente com relação ao instituto, na medida em que não há uma positivação precisa, extreme de dúvida, exigindo um amadurecimento pleno, notadamente após um posicionamento melhor da doutrina e jurisprudência. Amealha temas distintos e desorganiza outros institutos tratados diferentemente pelo próprio Código Civil. Washington de Barros Monteiro (2015, p. 163) é o mais ferrenho opositor dessa inovadora disposição legal, senão vejamos:

Entendemos que a forma de aquisição da propriedade prevista no artigo em exame não apenas subverte regras e institutos tradicionalmente vigentes no Direito Civil, como, sem qualquer fundamento aparente, produz danosa insegurança jurídica. É que, além de afrontar as regras inerentes à propriedade e ao regime de bens – na medida em que cria um inusitado modo de perda do domínio, além de nova modalidade de usucapião com prazo extremamente exíguo -, acarreta ainda injustificada alteração ao regime de bens adotado, despojando, de seu titular, o domínio de um imóvel ao qual, total ou parcialmente, indiscutivelmente tem direito. Ainda, como se não bastasse, em nome de uma obsoleta causa culposa de separação – abandono do lar – já não mais existente, e de há muito não regrada, atualmente destituída de qualquer sentido prático em razão da regulamentação, entre nós, do divórcio incondicionado. Afastando-se todo esse arcabouço de inconveniências é de se perguntar qual foi a intenção do legislador ao conceber tão extravagante instituto. Nada justifica que aquele que deixou o lar comum, por não mais suportar a convivência, seja punido com a perda do imóvel em que deixou abrigada sua família.

De outro vértice, Maria Berenice Dias (2015) expõe diversas situações práticas que podem levar o aplicador da lei a sérias indecisões:

Da novidade só resta questionamentos. O que significa mesmo abandonar? Será que fugir do lar em face da prática de violência doméstica pode configurar abandono? E se um foi expulso pelo outro? Afastar-se para que o grau de animosidade não afete a prole vai acarretar perda do domínio do bem? Ao depois, como o genitor não vai ser taxado de mau pelos filhos caso manifeste oposição a que eles continuem no imóvel? [...]. Também surgem questionamentos de natureza processual.

O afastamento do lar constitui elemento essencial para a aplicação da norma e quer significar aquela situação não formalizada judicialmente, pois não seria lógico o legislador pretender regulamentar o comportamento das partes já devidamente sacramentado via processo de divórcio ou por meio de escritura pública. Até porque, nessas circunstâncias de abdicação conjugal a questão já se encontra totalmente vencida pela oficialização do rompimento do casamento ou união estável. Nesse sentido o enunciado aprovado pela V Jornada de Direito Civil - STJ que assim dispõe:

As expressões “ex-cônjuge” e “ex-companheiro”, contidas no artigo 1.240-A do Código Civil, correspondem à situação fática da separação, independentemente de divórcio (Enunciado nº 501).

O insigne jurista Washington de Barros Monteiro (2015, p. 164) alerta para a circunscrição limitadora que deve ser dada ao conceito de abandono, devido à gravidade da sanção, assim propalando:

Importante é delimitar, desde logo, o que se deve entender pelo “abandono” que enseja a perda da titularidade de parte ideal do imóvel pelo ex-cônjuge ou ex-companheiro que a ele deu causa. Não é, obviamente, qualquer abandono que importará a fluência do lapso aquisitivo prescrito pelo art. 1.240-A. Ao simples fato de um dos consortes ou companheiros deixar o lar comum não se pode outorgar os efeitos agora preconizados pelo art. 1.240-A, especialmente quando aquele ato decorre de mútuo consenso ou até mesmo quando vem secundado pela insuportabilidade da vida marital. Também não há de se falar em abandono quando é este regularizado pelo subsequente pedido de separação de corpos ou mesmo pela separação, divórcio ou dissolução consensual de união estável. O abandono que rende ensejo às consequências previstas no art. 1.240-A é aquele efetivado de má-fé, aquele claramente levado a efeito com o intuito de relegar à família repudiada, deixando-a ao total desamparo.

Convém acentuar que a supressão de subsídio econômico, isoladamente, por parte daquele que abandonou o lar conjugal, não constitui fator bastante a ensejar o pleito aquisitivo de domínio com fundamento na norma em exame. É necessária a conjugação da ausência do amparo moral, em total ignorância a família, relegando-a ao desprezo, de maneira a caracterizar desrespeito sincrônico de outros deveres conjugais. A V Jornada de Direito Civil - STJ, consolidou esta orientação:

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 dever de sustento do lar, onerando desigualmente aquele que se manteve na residência familiar e que se responsabiliza unilateralmente com as despesas oriundas da manutenção da família e do próprio imóvel, justificando a perda da propriedade e a alteração do regime de bens quanto ao imóvel objeto de usucapião. (Enunciado nº 499).

A verdade é que o abandono do lar traduziu-se em núcleo da controvérsia posto que, costumeiramente, representa um dos elementos formadores da culpa pela dissolução do matrimônio. Dessa forma, o vocábulo vem enfrentando diversas objeções já que esmagadora parcela da doutrina considera expurgada do ordenamento jurídico qualquer preceito relativo à culpa no direito de família, particularmente no que se relaciona com os reflexos patrimoniais no divórcio, em vista da promulgação da Emenda Constitucional nº 66/10. Instalada a polêmica, surgiram diferentes posicionamentos adversos, dentre os quais destacamos Maria Berenice Dias (2015):

De forma para lá de desarrazoada a lei ressuscita a identificação da causa do fim do relacionamento, que em boa hora foi sepultada pela Emenda Constitucional 66/2010 que, ao acabar com a separação fez desaparecer prazos e atribuição de culpas. A medida foi das mais salutares, pois evita que mágoas e ressentimentos – que sempre sobram quando o amor acaba – sejam trazidas para o Judiciário. Afinal, a ninguém interessa os motivos que ensejaram a ruptura do vínculo que nasceu para ser eterno e feneceu.

Sob outro prisma, porque decorrente de programa facilitador ao direito habitacional, o termo também é interpretado à luz da função social da posse. Ricardo Henrique Pereira Amorim (2015), discorre sobre o assunto:

Colimando a pretensão social ao expurgo da culpa do direito de família e a *mens legis* voltada à Justiça Social, temos que o abandono de lar deve ser analisado sobre a vertente da função social da posse e não quanto a moralidade da culpa pela dissolução do vínculo conjugal. Ou seja, não é de se analisar se o abandono de fato caracterizou culpa, ou se a evadir-se foi legítimo ou até mesmo urgente. Buscará apenas qual dos dois permaneceu dando destinação residencial ao imóvel e pronto, independente da legitimidade da posse e do abandono.

Oposto segmento doutrinário, que nos parece estar mais coadunado com o espírito da lei, sustenta o caráter de direito real da norma em questão, excluindo todo e qualquer mandamento oriundo do direito de família, uma vez que o perfazimento da usucapião nesta modalidade em nada se identifica com razões de culpabilidade pela ruína matrimonial, mas se refere tão somente com o desinteresse do bem a ser usucapido, o que afasta a ideia de abandono do lar conjugal. Helena Azeredo Orselli (2011/2012, p. 129-138), retrata bem essa corrente:

A menção ao “abandono do lar” não deve ser entendida como retomada da discussão da culpa pelo fim da sociedade conjugal, há pouco abolida do Direito de Família nacional. O abandono do bem imóvel deve ser configurado pela abdicação intencional por parte do coproprietário, por meio de atos que revelem a intenção de não o ter mais para si.

Mergulhando no universo principiológico, encontramos o preceito relativo à vedação ao retrocesso social, consistente na proibição de modificações de ordem infraconstitucional com reflexos em normas constitucionais de caráter social que impliquem em ofensa à sua eficácia. Lênio Luiz Streck (2014, p. 110), discorre sobre a impossibilidade de involução societária, aludindo ao princípio em análise:

Dito de outro modo, a Constituição não tem somente a tarefa de apontar para o futuro. Tem, igualmente, a relevante função de proteger os direitos já conquistados. Desse modo, mediante a utilização da principiolgia constitucional (explícita ou implícita), é possível combater alterações feitas por maiorias políticas eventuais, que

legislando na contramão da programaticidade constitucional, retiram (ou tentam retirar) conquistas da sociedade.

Com a extirpação da discussão acerca das circunstâncias motivadoras da cessação do casamento, seria uma retrocedência ressuscitar a questão da culpa, o que poderia ocasionar uma insegurança jurídica no campo do direito familiar, já que o Estado tem o dever de assegurar a dignidade humana por intermédio da efetivação de direitos sociais que devem se consubstanciar progressivamente.

Outro pressuposto reclamado pela lei consiste na detenção de posse direta do bem. Nesse aspecto a posse deve ser imediata, sem desvios, isenta de intermediários, exercendo-a com ânimo de dono, expressando todos os poderes inerentes a propriedade, sem qualquer embaraço, devendo deter o bem em seu pleno poder. Silvio de Salvo Venosa (2015, p. 89) explica as características da posse direta:

Possuidor direto ou imediato é o que recebe o bem e tem o contato, a bem dizer, físico com a coisa, em explanação didática simplificada. Nesse diapasão, serão possuidores diretos, também exemplificando, os tutores e curadores que administram bens dos pupilos; o comodatário que recebe e usufrui da coisa emprestada pelo comodante; o depositário que tem a obrigação de guardar e conservar a coisa recebida etc. Todos estes detêm posse de bens alheios. A lei ou o contrato, como regra geral, determinará a forma e lapso temporal dessa posse direta. Não apenas relações de direito obrigacional ou real podem desdobrar a posse, mas também de direito de família e de sucessões.

Washington de Barros Monteiro (2015, p. 165) atesta qual é a espécie e qualidade da posse que deve servir à usucapião familiar:

Para a outorga dos benefícios assegurados pelo artigo em tela, impõe-se o exercício da posse direta e efetiva sobre o imóvel que deve necessariamente, portanto, servir realmente de residência ao ex-cônjuge ou ex-companheiro e/ou também a seus familiares. Ou seja, a posse deve ser exercida diretamente pelo adquirente do domínio, mantendo-o ininterrupta, ademais, pelo prazo de dois anos. Excluiu o legislador, destarte, a posse denominada indireta em virtude da qual o proprietário se demite de um dos direitos inerentes ao domínio, cedendo a outrem o seu exercício.

Com fundamento no Enunciado nº 502, resultado da V Jornada de Direito Civil – STJ, que articula que “o conceito de posse direta do art. 1.240-A do Código Civil não coincide com a acepção empregada no art. 1.197 do mesmo Código”, Flavio Tartuce (2015, p. 940) opina de forma diversa admitindo o desdobramento da posse direta em indireta:

Por fim, do mesmo evento, conclui-se que: “O conceito de posse direta do art. 1.240-A do Código Civil não coincide com a acepção empregada no art. 1.197 do mesmo Código” (Enunciado nº 502). Nesse contexto, não há necessidade de que o imóvel esteja na posse direta do ex-cônjuge ou ex-companheiro, podendo ele estar

locado a terceiro; sendo viável do mesmo modo a nova usucapião pelo exercício de posse indireta.

Exige a lei que a posse deve ser exercida para a finalidade precípua de moradia própria ou de sua família, o que significa dizer que o consorte deve ocupar o imóvel unicamente para fins de instalação de sua morada ou de sua família. Entenda-se por moradia o local em que a pessoa estabelece seu lar, domicílio, como sede principal de suas ocupações habituais, utilizando-a para descanso, lazer, alimentação e outras situações privadas. Utilizando o local destinado a habitação para fim distinto, desvirtua o objetivo legal e afasta a tutela a uma moradia digna pretendida pelo legislador, já que se pretende com este comando amparar aquela pessoa de um poder aquisitivo menor, incapaz de granjear por si só um local de abrigo. Ademais, aquele que emprega o local que deveria ser estabelecida sua morada, para outra finalidade, como por exemplo, locação, exploração comercial, etc., não demonstra carência, desprovimento e, portanto, não demanda por essa necessidade. Nelson Nery Júnior (2015, p. 1498) adverte que o elemento finalístico representador da utilidade do bem como sua moradia, constitui fator essencial e imprescindível para o reconhecimento da declaração do direito respectivo.

No tocante a família a ser considerada para fins de usucapião familiar, temos que a Carta Magna promulgada em 1988 representou um marco histórico na evolução do seu conceito, ao traçar uma diretiva baseada num círculo cada vez menos sistemático e categorizado e cada vez mais alicerçada na afeição mútua. As contemplações podem ser multifacetadas, assentadas em uniões dos elementos familiares, com ou sem vínculos consanguíneos, que se perfazem através da intimidade, consideração recíproca, afeição e promoção conjunta. A família consubstancia-se no convívio entre seus integrantes. Dessa forma, afora a costumeira ordenação familiar titulada elementar, as transmutações sociais e culturais aliadas à evolução jurisprudencial, favoreceram o surgimento e reconhecimento de diferentes estruturas familiares, tais como a união homoafetiva, donde se conclui que a família a ser considerada para fins de usucapião familiar é aquela que abarca todas as relações acima apontadas, independentemente da orientação sexual e formação familiar. A V Jornada de Direito Civil solidificou essa linha de raciocínio:

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. (Enunciado nº 500).

Outro pressuposto reclamado pelo dispositivo do direito substantivo para que a usucapião se consubstancie está representado pelo lapso temporal ininterrupto de dois anos, associado é claro com a posse direta, tranquila e incontestável. A lei inovou neste sentido, ao reduzir ao mínimo o prazo de ocupação, caracterizando o menor período dentre as modalidades de aquisição da propriedade através deste instituto. Flavio Tartuce (2015, p. 938) discorre a respeito, ao apontar a imposição de ligeireza e desenvoltura em tempos de globalização, na qual a celeridade nas deliberações é medida primordial:

A principal novidade é a redução do prazo para exíguos dois anos, o que faz com que a nova categoria seja aquela com menor prazo previsto, entre todas as modalidades de usucapião, inclusive de bens móveis (o prazo menor era de três anos). Deve ficar claro que a tendência pós-moderna é justamente a de redução dos prazos legais, eis que o mundo contemporâneo possibilita a tomada de decisões com maior rapidez.

A contagem desse biênio deve ser realizada levando-se em consideração o início da vigência da lei instituidora desta espécie de usucapião (Lei nº 12.424/11), ou seja, a partir de 16 de junho de 2011, data da promulgação da referida norma. Esse entendimento, que se conforma ao artigo 6º, da Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro, foi consolidado pelo enunciado da V Jornada de Direito Civil:

A fluência do prazo de 2 anos, previsto pelo art. 1.240-A para a nova modalidade de usucapião nele contemplada tem início com a entrada em vigor da Lei nº 12.424/11. (Enunciado nº 498)

Ainda com relação ao prazo, temos que agindo em conformidade com o dever jurídico de lealdade processual, deixando de protelar, não dando causa a incidentes desnecessários, procedendo com a verdade ou evitando a interposição de recursos nitidamente imotivados, pode o usucapiente integralizar eventual tempo restante no curso da demanda judicial. Essa é a diretriz traçada pela V Jornada de Direito Civil:

O prazo, na ação de usucapião, pode ser completado no curso do processo, ressalvadas as hipóteses de má-fé processual do autor. (Enunciado nº 497).

No tocante a pacificidade e ininterruptividade, vale ressaltar que a posse *ad usucapionem* deve ser exercida sem interregnos ou contestações pelo interstício de dois anos. Havendo impugnação, seja lá de que maneira se der, não haverá como conceder o domínio pleno sobre o imóvel, pois como adverte Washington de Barros Monteiro (2015, p. 165):

Por outro lado, não será concedido o domínio absoluto do imóvel se houver, por parte do que deixou a antiga morada, durante o biênio reclamado pela lei, oposição

ao exercício da posse exclusiva por parte daquele que nele remanesceu. Por conseguinte, se o ex-cônjuge ou convivente externar, durante aquele lapso temporal, por qualquer meio ou modo, a sua insatisfação em relação ao uso, pelo outro, do imóvel que lhe serve de moradia, a propriedade exclusiva não lhe será facultada. Tal irresignação poderá ser manifestada verbalmente ou por escrito, e comprovada por meio de testemunhas, documentos, ou mesmo por toda e qualquer outra espécie de prova.

Por fim, determina o dispositivo em comento, que o direito a universalidade do domínio da coisa conjunta, não deve ser conferido, por mais de uma oportunidade ao mesmo possuidor. Por conseguinte, o ex-cônjuge ou ex-convivente vítima do abandono perpetrado pelo outro consorte que tenha, sob o pálio desta motivação, pleiteado com sucesso a aquisição da propriedade exclusiva do imóvel onde mantém sua morada, fica impossibilitado de granjear, em uma relação conjugal ulterior, através da qual tenha passado pela mesma situação (abandono), a obtenção da propriedade imóvel que lhe tenha prestado para a fixação de sua residência. Segundo a doutrina mais abalizada essa prerrogativa não deve ser outorgada novamente, mesmo que o consorte tenha se desvencilhado da propriedade obtida anteriormente com fulcro no mesmo preceito.

CONCLUSÃO

Podemos qualificar a usucapião como a aquisição do domínio ou de um direito real sobre coisa alheia, mediante posse mansa e pacífica, durante o tempo estabelecido em lei.

A Lei nº 12.424, de 16 de junho de 2011, introduziu no sistema legal norma relativa a nova modalidade de usucapião, assim denominada como usucapião por abandono do lar conjugal ou como prefere a melhor doutrina usucapião familiar. Constitui instituto revolucionário e transformador das relações conjugais, punindo severamente aquele consorte que abandona maliciosamente o lar familiar.

Sérias críticas se sucedem doutrinariamente com relação ao instituto, na medida em que não há uma positivação precisa, extreme de dúvida, exigindo um amadurecimento pleno, notadamente após um posicionamento melhor da doutrina e jurisprudência.

O afastamento do lar constitui elemento essencial para a aplicação da norma e quer significar aquela situação não formalizada judicialmente, pois não seria lógico o legislador pretender regulamentar o comportamento das partes já devidamente sacramentado via processo de divórcio ou por meio de escritura pública.

A verdade é que o abandono do lar traduziu-se em núcleo da controvérsia posto que, costumeiramente, representa um dos elementos formadores da culpa pela dissolução do matrimônio. Dessa forma, o vocábulo vem enfrentando diversas objeções já que esmagadora parcela da doutrina considera expurgada do ordenamento jurídico qualquer preceito relativo à culpa no direito de família, particularmente no que se relaciona com os reflexos patrimoniais no divórcio.

Outro pressuposto reclamado pela lei consiste na detenção de posse direta do bem. Nesse aspecto a posse deve ser imediata, sem desvios, isenta de intermediários, exercendo-a com ânimo de dono, expressando todos os poderes inerentes a propriedade.

Exige a lei que a posse deve ser exercida para a finalidade precípua de moradia própria ou de sua família, o que significa dizer que o consorte deve ocupar o imóvel unicamente para fins de instalação de sua morada ou de sua família. Entenda-se por moradia o local em que a pessoa estabelece seu lar, domicílio, como sede principal de suas ocupações habituais, utilizando-a para descanso, lazer, alimentação e outras situações privadas.

Outro pressuposto reclamado pelo dispositivo do direito substantivo para que a usucapião se consubstancie está representado pelo lapso temporal ininterrupto de dois anos, associado é claro com a posse direta, tranquila e incontestável. A contagem desse biênio deve

ser realizada levando-se em consideração o início da vigência da lei instituidora desta espécie de usucapião (Lei nº 12.424/11).

No tocante a pacificidade e ininterruptividade, vale ressaltar que a posse *ad usucapionem* deve ser exercida sem interregnos ou contestações pelo interstício de dois anos. Havendo impugnação, seja lá de que maneira se der, não haverá como conceder o domínio pleno sobre o imóvel.

Por fim, determina o dispositivo em comento, que o direito a universalidade do domínio da coisa conjunta, não deve ser conferido, por mais de uma oportunidade ao mesmo possuidor.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

AMORIM, Ricardo Henriques Pereira. *Primeiras impressões sobre a usucapião especial urbana familiar e suas implicações no direito de família*. Disponível em: <www.ibdfam.org.br/?artigos&artigo=760>. Acesso em: 20 nov. 2015.

DIAS, Maria Berenice. *Usucapião e abandono do lar: a volta da culpa?* Disponível em: <<http://www.mariaberenice.com.br/pt/direito-das-familias.dept>>. Acesso em: 18 nov. 2015.

GOMES, Orlando. *Direitos reais*. 21.ed. Rio de Janeiro: Forense, 2012.

GONÇALVES, Carlos Roberto. *Direito civil brasileiro: direito das coisas*. 13.ed. São Paulo: Saraiva, 2015. v. 5.

JÚNIOR, Nelson Nery. *Código Civil Comentado*. 11.ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2015.

MONTEIRO, Washington de Barros. *Curso de Direito Civil: direito das coisas*. 44.ed. São Paulo: Saraiva, 2015.

ORSELLI, Helena Azeredo. *Análise crítica da usucapião especial urbana por abandono*. Revista Síntese de Direito de Família. v. 13, n. 69, p. 129-138, dez./jan. 2011/2012.

PEREIRA, Caio Mário da Silva. *Instituições de direito civil*. 28.ed. Rio de Janeiro: Forense, 2015. v. 4.

RIBEIRO, Benedito Silvério. *Tratado de usucapião*. 8.ed. São Paulo: Saraiva, 2012. v. 1 e 2.

SILVA, Regina Beatriz Tavares da. [Coord.] *Código Civil Comentado*. 9.ed. São Paulo: Saraiva, 2013.

STRECK, Lênio Luiz. *Hermenêutica jurídica e(m) crise: uma exploração hermenêutica da construção do direito*. 11.ed. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 2014.

TARTUCE, Flavio. *Manual de Direito Civil: Volume Único*. 5.ed. São Paulo: Método, 2015.

VENOSA, Silvio de Salvo. *Direito civil: direitos reais*. 15.ed. São Paulo: Atlas, 2015.