

USUCAPIÃO URBANA E A LEI Nº 12.424/11

Marluce Bárbara de Moura e Castro ¹

Marcelo Arantes de Castro²

Marcela Moura Castro Jacob³

RESUMO

O artigo em voga teve como objetivo discutir sobre a inovação legislativa trazida pela Lei 12.424, de 16 de junho de 2011, a qual inseriu no artigo 1.240-A do Código Civil, uma nova modalidade de aquisição da propriedade, a Usucapião por abandono do lar. Nesse aspecto, várias são as denominações atribuídas pelos doutrinadores a esta nova modalidade, podendo ser chamada de “usucapião por abandono do lar”, “usucapião familiar”, “usucapião pro labore”, dentro outros. A usucapião familiar garante ao cônjuge ou companheiro abandonado pelo outro a possibilidade de ter única e exclusivamente a propriedade do bem de família, desde que cumprido alguns requisitos. Em relação ao desenvolvimento metodológico, ele consistiu em pesquisa bibliográfica, coletando material em livros, periódicos, por meios multimídia e disponíveis na Internet, utilizando-se do método dedutivo e dogmático-jurídico, analisando-se doutrinas, artigos, legislações e pareceres que disciplinam o assunto. Assim, estudou-se sobre as questões de posse e as suas teorias: subjetivas e objetivas; em sequência estudou-se acerca do instituto da usucapião de maneira geral, abordando sua definição, histórico e o fundamento do referido instituto; após demonstrou-se sobre os requisitos necessários para a caracterização da usucapião; requisitos essenciais e os exclusivos da usucapião ordinária e usucapião especial. Por fim, destacou-se alguns pontos como: o principal objetivo da lei é que as partes não mais fiquem sem a resolução de conflitos referentes ao relacionamento conjugal, mas sim, que promovam ações necessárias para regularizar a situação de fato e de direito de ambos, impossibilitando que aquele que abandonou reapareça muito tempo depois, requerendo a partilha do bem e a reconstrução da família que abandonou.

Palavras Chave: Usucapião; Abandono; Aquisição; Propriedade.

ABSTRACT

The article in vogue was aimed at discussing the legislative innovation brought by Law 12.424, of June 16, 2011, which inserted in article 1.240-A of the Civil Code, a new modality of acquisition of property, Usucapião by abandonment of the home. In this aspect, there are several denominations attributed by the doctrinators to this new modality, which may be called "usucapião for abandonment of the home", "usucapião familiar", "usucapião pro labore", in others. Family usucapião guarantees to the spouse or companion abandoned by the

¹ Docente do Curso de Direito da Universidade do Estado de Minas Gerais – Unidade Ituiutaba. email: m5245@hotmail.com

² Graduado em Direito pela Universidade do Estado de Minas Gerais, Unidade Ituiutaba. email: castro6@gmail.com

³ Graduada em Direito pela Universidade do Estado de Minas Gerais, Unidade Ituiutaba. email: castroadv.marcela@gmail.com

other the possibility of having only and exclusively the property of the family property, provided that fulfilled some requirements. In relation to the methodological development, it consisted of bibliographical research, collecting material in books, periodicals, by means multimedia and available on the Internet, using the deductive and dogmatic-legal method, analyzing doctrines, articles, legislations and opinions that discipline the subject. Thus, it was studied on the questions of possession and its theories: subjective and objective; in sequence, the institute of usucapião was studied in general, addressing its definition, history and the foundation of said institute; after it was demonstrated on the necessary requirements for the characterization of the usucapião; essential requirements and those of ordinary usucapion and special non-compliance. Finally, a few points were highlighted: the main objective of the law is that the parties no longer remain without the resolution of conflicts regarding the marital relationship, but rather, promote actions necessary to regularize the situation of fact and of law of both, making it impossible for the one who left to reappear long afterwards, requiring the sharing of the good and the rebuilding of the family he abandoned.

Keywords: Usucapião; Abandonment; Acquisition; Property.

INTRODUÇÃO

O presente trabalho versará acerca da nova modalidade de usucapião, a por abandono do lar, introduzida no artigo 1.240-A do Código Civil por meio da Lei nº 12.424/11. Referida norma autoriza que o companheiro ou cônjuge que fora abandonado pelo outro possa ter única e exclusivamente a propriedade do bem de família, entretanto, alguns requisitos exigidos pelo instituto devem ser preenchidos.

Por ser uma matéria nova no ordenamento jurídico, intenta-se analisar a questão de forma explanatória, realizando pesquisas bibliográficas de fontes primárias e secundárias.

Referida lei inovou na modalidade de usucapião especial, a qual é chamada pelos doutrinadores como “usucapião por abandono do lar”, ou “usucapião pró-família” ou “usucapião familiar”. Com efeito, a nova modalidade do instituto se configura na aquisição do imóvel de até duzentos e cinquenta metros quadrados, cuja propriedade seja dividida entre os ex-consorte ou ex-companheiro, pelo lapso de tempo na posse de dois anos ininterruptos.

Analisaremos o instituto da usucapião, assim como sua definição, natureza jurídica e fundamento.

Posteriormente expõe acerca da usucapião especial urbana, com seus principais aspectos, considerando que a usucapião por abandono de lar é uma modalidade de usucapião especial.

Por fim, aborda-se aspectos importantes acerca da usucapião especial por abandono do lar, com o intuito de obter uma compreensão maior acerca do tema em questão.

A discussão acerca desta nova modalidade de usucapião é de grande importância, pois ocasiona reflexos na sociedade, principalmente no núcleo familiar. Observa-se que se trata de uma nova consequência patrimonial que surge com a ruptura da vida em comum, ressuscitando, por conseguinte, a discussão da culpa. Assim, sem mais delongas, passa-se à apreciação de cada uma das seções para poder chegar a uma conclusão quanto à criação e à aplicação dessa forma aquisitiva de propriedade.

1 ASPECTOS GERAIS DA USUCAPIÃO

Adiante, averiguaremos aspectos gerais do instituto da usucapião, ou seja, um contorno geral, uma abordagem de uma visão ampla e genérica acerca do referido instituto com o fito de fornecer subsídios necessários para o entendimento dos tópicos que se seguem.

1.2 Definição e fundamento

Diversos são os autores que definem a usucapião. Para Maria Helena Diniz⁴ “usucapião é o modo de adquirir a propriedade, bem como outros direitos reais (usufruto, uso, habitação, enfiteuse, servidões prediais) pela posse prolongada da coisa com a observância dos requisitos legais”.

Dissertando acerca do fundamento da usucapião, Maria Helena Diniz⁵, mencionando assevera que:

O fundamento desse instituto é garantir a estabilidade e segurança da propriedade, fixando um prazo, além do qual não se podem mais levantar dúvidas ou contestações a respeito e sanar a ausência de título do possuidor, bem como os vícios intrínsecos do título que esse mesmo possuidor, porventura, tiver.

Na visão social do instituto, Orlando Gomes⁶ diz que:

O fundamento da usucapião está assentado, assim, no princípio da utilidade social, na conveniência de se dar segurança e estabilidade à propriedade, bem como de se consolidar as aquisições e facilitar a prova do domínio. Tal

⁴DINIZ, Maria Helena. **Curso de direito civil brasileiro: direito das coisas**. 30. ed. São Paulo: Saraiva, 2015. v. 4. p. 178.

⁵Ibid. p. 157.

⁶GOMES, Orlando. **Direitos reais**. Rio de Janeiro: 21 ed., Forense, 2012. p. 187-188.

instituto, segundo consagrada doutrina, repousa na paz social e estabelece a firmeza da propriedade, libertando-a de reivindicações inesperadas, corta pela raiz um grande número de pleitos, planta a paz e a tranquilidade na vida social: tem-se a aprovação dos séculos e o consenso unânime dos povos antigos e modernos.

Corroborando com o acima citado Silvio de Salvo Venosa⁷ manifesta que:

[...] Premia-se aquele que se utiliza utilmente do bem, em detrimento daquele que deixa escoar o tempo, sem dele utilizar-se ou não se insurgindo que outro o faça, como se dono fosse. Destarte, não haveria justiça em suprimir-se o uso e o gozo de imóvel (ou móvel) de quem dele cuidou, produziu ou residiu por longo espaço de tempo, sem oposição.

Diante do mencionado, o instituto da usucapião pode ser considerado um instrumento de grande importância, pois poderá valer-se dele sempre que se intentar pacificar os conflitos da sociedade brasileira como um todo.

1.3 Natureza jurídica

Conforme visto alhures, devido ao fato dos institutos da prescrição e usucapião serem semelhantes, desde o período romano de Justiniano, houve uma desorganização quanto ao estabelecimento dos conceitos de referidos institutos e até mesmo em relação à unificação de sentidos dados aos dois institutos jurídicos, confusão essa que perdura até em dias atuais. Deste ângulo, Benedito Silvério Ribeiro⁸ assim se manifesta a respeito:

A usucapião, consoante reformulação procedida por Justiniano, caracterizou-se [...] ao mesmo tempo como modo de extinção e de aquisição. Pela extinção, redundando na perda da propriedade por parte de alguém que dela se desobriga pelo decurso do tempo; pela aquisição, leva à apropriação da coisa pela posse prolongada. Daí porque se diz que usucapião é a prescrição aquisitiva [...].

No que tange à prescrição no direito brasileiro o autor acima citado manifesta:

Há dois tipos de prescrição no direito brasileiro: a chamada aquisitiva, cujo nome mais usado é usucapião, e a extintiva, liberatória, negativa ou prescrição propriamente dita, contendo ambas o princípio extintivo, mas distintas por seu objeto, condições e efeitos⁹.

⁷VENOSA, Silvio de Salvo. **Direito civil: direitos reais**. 13. ed. São Paulo: Atlas, 2013. v. 5. p. 209.

⁸Ibid. p. 148.

⁹RIBEIRO, Benedito Silvério. **Tratado de Usucapião**. 8. ed. São Paulo: Saraiva, 2012. v. 2. p. 17.

Assim, nota-se que existe uma dupla relação jurídica, pois recaem os efeitos da prescrição extintiva sobre o proprietário que acaba perdendo a sua propriedade e, por outro lado, o possuidor do imóvel que é atingido pelos efeitos da prescrição aquisitiva, adquirindo a propriedade.

Já, em relação à procedência da aquisição da propriedade, esta pode ser de forma originária ou derivada. A primeira ocorre quando o domínio que foi adquirido inicia-se com o ato, que diretamente resulta. Sem relação de casualidade com o estado jurídico de coisa anterior¹⁰.

Entretanto o posicionamento de Maria Helena Diniz¹¹ é diferente ao dizer que, “não há harmonia de entendimento doutrinário quanto a ser a usucapião um modo originário ou derivado de se adquirir a propriedade”.

Vários doutrinadores entendem que a usucapião é modo originário de aquisição da propriedade. Desta forma, observa-se o entendimento de Adroaldo Furtado Fabricício citado por Carlos Roberto Gonçalves¹²:

A usucapião é forma originária de adquirir: o usucapiente não adquire a alguém; adquire, simplesmente. Se propriedade anterior existiu sobre o bem, é direito que morreu, suplantado pelo do usucapiente, sem transmitir ao direito novo qualquer de seus caracteres, vícios ou limitações. Aliás, é de todo irrelevante, do ponto de vista da prescrição aquisitiva, a existência ou não daquele direito anterior.

Assim, seguindo a maioria da doutrina, a natureza jurídica da usucapião, portanto, discorre sobre a aquisição de um bem sobre a forma originária, ou seja, como uma relação que não ocorre nenhum vínculo entre o atual sujeito jurídico e seu antecessor.

2USUCAPIÃO ESPECIAL URBANA

Nesta seção, dissertar-se-á acerca de alguns dos principais requisitos dessa modalidade de usucapião, a especial urbana.

¹⁰RIBEIRO, Benedito Silvério. **Tratado de Usucapião**. 8. ed. São Paulo: Saraiva, 2012. v. 2.. p. 63.

¹¹DINIZ, Maria Helena. **Curso de direito civil brasileiro: direito das coisas**. 30. ed. São Paulo: Saraiva, 2015. v. 4. p. 156.

¹²FABRÍCIO, Adroaldo Furtado *apud* GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito civil brasileiro: direito das coisas**. São Paulo: Saraiva, 2011. v. 5. p. 255.

2.1 Previsão legal

A Constituição Federal com o escopo de proteger as pessoas que possuem uma moradia humilde na área urbana, principalmente àqueles que residem nas favelas ou em loteamentos não autorizados, criou uma espécie nova de prescrição aquisitiva da propriedade, vinculada à função social da propriedade, a usucapião especial urbana.

Essa modalidade de usucapião está prevista na Constituição Federal, no capítulo destinado à política urbana, mais especificamente no artigo 183 o qual menciona que aquele que possuir como sua área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, pelo prazo de cinco anos, sem que haja interrupção ou oposição, sendo utilizada para sua moradia ou de sua família, será adquirido o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

2.2 Requisitos constitucionais para a aquisição da usucapião especial urbana

A usucapião prevista no artigo 183 da Constituição, já mencionada logo acima, é semelhante à usucapião extraordinária, entretanto com um prazo reduzido. O prazo previsto para a usucapião especial urbana é de cinco anos e a extraordinária é de quinze anos. Tanto uma quanto a outra não exigem o justo título nem a boa-fé.

Para que o prazo reduzido possa ser justificado, o legislador fez algumas exigências para a configuração da usucapião especial urbana, que não são determinados para a extraordinária, distinguindo definitivamente as duas espécies. Esses requisitos a mais justificam o objeto traçado quando da criação do instituto: legalizar os loteamentos irregulares que aumentam nos grandes centros urbanos, gerando instabilidade e caos urbano.

Desta forma originou-se a usucapião especial urbana, podendo ser usucapida apenas o imóvel que atingir o limite de 250 m², tendo como destinação específica à moradia daquele que pretende adquiri-la ou de sua família. Não podendo ser beneficiado com o instituto àquele que já possuir outro imóvel urbano ou rural, pois não pode ser reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.

3 USUCAPIÃO ESPECIAL URBANA POR ABANDONO DO LAR

Esta seção irá analisar acerca da usucapião especial urbana por abandono do lar, uma nova modalidade de usucapião inserida no artigo 1.240-A do Código Civil.

3.1 Análise jurídica do artigo 1.240-A do Código Civil

A nova modalidade de usucapião foi inserida no Título III do Código Civil o qual disciplina acerca da propriedade, junto ao Capítulo II, se versa sobre as formas de aquisição da propriedade por meio da usucapião. Dispõe o artigo 1.240-A:

Art. 1.240-A. Aquele que exercer, por 2 (dois) anos ininterruptamente e sem oposição, posse direta, com exclusividade, sobre imóvel urbano de até 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) cuja propriedade divida com 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.

Referido artigo foi inserido pela criação do “Programa Minha Casa, Minha Vida”, sendo que, inicialmente, o legislador procurou regularizar a situação de muitas famílias pobres, principalmente naqueles casos em que marido afasta-se do lar em busca de trabalho nos grandes centros, deixando sem nenhum recurso a esposa e filhos, não mais retornando, a partir de discussões ocorridas em seminários e palestras sobre o tema.

Na usucapião especial urbana por abandono do lar é essencial que ocorra a separação de corpos, já que, o prazo prescricional entre os ex-cônjuges inicia-se com o rompimento do vínculo, na medida em que, nos termos do artigo 197, inciso I, do Código Civil, não corre prescrição entre cônjuges na constância da sociedade conjugal.

Esta separação pode ser substituída pela separação de fato, vez que o Superior Tribunal de Justiça já reconheceu que a separação de fato tem iguais efeitos de cessar a vida em comum.

Os legitimados a dispor desta medida, a lei refere que mesmo os casais legalmente separados como aqueles que vivem sob união estável poderão utilizar-se do instituto. Acredita-se que os casais heterossexuais e homoafetivos, também poderão beneficiar com o instituto em questão, desde que, em ambos os casos, estejam presentes todos os componentes de uma unidade familiar.

Em relação aos casais homoafetivos tal guarida se encontra possível devido ao julgamento pelo Supremo Tribunal Federal da Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 4277 e

da Arguição de Descumprimento de Preceito Fundamental nº 132, em maio de 2012, que reconheceu a união estável de casais do mesmo sexo. Assim, não há dúvidas acerca da aplicação do novo preceito aos casais homoafetivos.

Feitas algumas considerações acerca do artigo que consagrou a nova modalidade de usucapião seguir-se-á análise de outros elementos essenciais para a compreensão do tema ora em comento.

3.2 Pressupostos processuais

Analisando a redação do artigo que prevê a usucapião especial urbana por abandono de lar, observa-se que existem alguns requisitos que devem ser preenchidos, quais sejam:

- a) o imóvel tem que ser urbano possuindo uma metragem de até 250 m²;
- b) a divisão da referida propriedade com ex-cônjuge ou ex-companheiro;
- c) a ocorrência do abandono do lar (por um dos ex-cônjuge ou ex-companheiro);
- d) a posse do imóvel tem que ser mansa e pacífica, exclusiva e direta pelo prazo de dois anos;
- e) o cônjuge que tem o direito de usucapir o referido imóvel não pode ser proprietário de imóvel rural ou urbano e por fim o imóvel tem ser usado para moradia.

A área a ser usucapida nesta espécie é idêntica à usucapião urbana, prevista no artigo 183 da Constituição Federal e no artigo 1.240 do Código Civil, assim Roberto Senise Lisboa¹³ menciona que:

A usucapião especial de imóvel urbano, regulamentado pelo Estatuto da cidade, que prevê expressamente a aquisição de propriedade ocupada por pessoas de baixa renda, observados os seguintes pressupostos: a) a posse contínua, mansa e pacífica do bem; b) a área usucapienda deve ter mais de

250 m²; c) decurso de prazo de cinco anos; d) a prova de que os possuidores se estabeleceram no imóvel para ali constituírem as suas respectivas moradias e que não se pode identificar os terrenos ocupados por cada possuidor e; e) a prova de que os possuidores não são proprietários de qualquer imóvel urbano ou rural.

A diferença encontrada entre as duas modalidades de usucapião seria o limite territorial e o prazo, que no caso da usucapião especial por abandono do lar é de apenas dois anos e que

¹³LISBOA, Roberto Senise. **Manual de direito civil: direitos reais e direitos intelectuais**. 5. ed. São Paulo: Saraiva, 2011. p.186.

o pleito cabe apenas a ex-cônjuge e ou ex-companheiro. Porém vale destacar que a lei em comento foi promulgada, teoricamente, para favorecer população de baixa renda.

Observa-se que existe um erro material no texto da lei, pois esta menciona que o ex-cônjuge ou ex-companheiro devem dividir propriedade. Ora, se trata daquele que não é mais consorte ou convivente, então se pode presumir que já estariam divorciados, uma vez que com a Emenda Constitucional nº 66, de 13 de Julho de 2010, a separação judicial fora extinta, ou que a união estável já estaria dissolvida. E se assim, há que se presumir ainda que possa ter ocorrido a partilha de bens, tendo em vista que a partilha de bens é um dos requisitos da dissolução da vida conjugal, seja no divórcio ou na dissolução da união estável, não havendo um direito superveniente. Assim, na verdade a lei quis dizer “separação de fato”.

Assim, quando um dos cônjuges ou companheiros queiram afastar-se do lar conjugal, melhor será buscar uma providência judicial, como a ação cautelar de separação de corpos para que não seja imputada a culpa pela saída do lar conjugal.

3.3 Do imóvel a ser usucapido

O objeto da usucapião por abandono do lar é o imóvel urbano com metragem não superior a duzentos e cinquenta metros quadrados. Em relação a esse requisito não há inovação, tendo que em vista a repetição da área prevista na usucapião especial urbana.

3.3.1 Da posse

O artigo 1.196 do Código Civil traz o conceito de posse: “Considera-se possuidor todo aquele que tem de fato o exercício, pleno ou não, de algum dos poderes inerentes à propriedade.” No entanto, a norma exige para caracterizar a posse da usucapião por abandono do lar, a continuidade no imóvel de forma ininterrupta, exclusiva e sem oposição.

Neste sentido, o artigo que versa sobre o tema menciona que o imóvel a ser usucapido deverá ser aquele que pertença somente a ambos, cuja propriedade seja dividida e que esteja sob a posse exclusiva daquele que permaneceu exercendo sua moradia após o abandono, limitando a uma única vez a aplicação do instituto.

A posse que precisa nesta modalidade de aquisição se configura no exercício do poder exclusivo por um dos consortes sobre o bem comum do casal, de forma pacífica e contínua.

3.3.2 Da propriedade e o regime de casamento

Deve ser observado o regime de comunhão de bens, em relação à propriedade em si. Se o casal optou pelo regime de comunhão parcial e a aquisição do imóvel ocorreu na constância do casamento, o bem é comum, e, assim sendo, passível de ser usucapido nessa espécie¹⁴.

Se o regime for o da comunhão universal, independe se o bem foi adquirido pelo casal antes ou durante o casamento, pois se comunicam, englobando também esta modalidade de usucapião¹⁵.

Já, no regime de separação total, existem duas hipóteses, a primeira é se o bem foi adquirido apenas por um dos cônjuges, neste caso não tem como utilizar-se do instituto, e a outra hipótese seria na aquisição conjunta do bem, inexistindo a comunhão, contudo, existe o condomínio do bem e por essa razão se enquadra na referida modalidade¹⁶.

3.4 Do abandono do lar

O requisito do abandono do lar para poder adquirir o imóvel pelo instituto da usucapião é um dos requisitos mais polêmico desta nova modalidade, isso se deve ao fato de que, traz novamente a discussão acerca da culpa no fim da relação conjugal.

Flávio Tartuce entende que “[...] cuja propriedade divida com ex-cônjuge ou ex-companheiro que abandonou o lar [...]”, o requisito abandono do lar é o fato gerador preponderante para aplicação da norma¹⁷.

Acerca do assunto Maria Berenice Dias¹⁸ assevera que:

Para atribuir a titularidade do domínio a quem tem a posse, sempre houve a necessidade de identificar sua natureza. Ou seja, para adquirir a propriedade o possuidor precisa provar *animus domini*, isto é, que exerce a posse como se

¹⁴VENOSA, Silvio de Salvo. **Direito civil: direito de família**. 16. ed. São Paulo: Atlas, 2016. Coleção direito civil, v. 6. p. 339.

¹⁵Ibid. p. 344.

¹⁶SIMÃO. José Fernando. **Usucapião familiar: problema ou solução?**. Disponível em: <http://www.professorsimao.com.br/artigos_simao_cf0711.html> Acesso em: 05/05/2017.

¹⁷TARTUCE, Flávio. A usucapião especial urbana por abandono do lar conjugal. **Síntese Direito de Família**. São Paulo, n.71, p. 16-18, abr. maio. 2012. p. 17.

¹⁸DIAS, Maria Berenice. **Usucapião e abandono do lar: a volta da culpa?**. Disponível em: <www.mariaberenicedias.com.br/uploads/usucapi%E3o_e_abandono_do_lar.pdf>. Acesso em: 05/05/2017.

dono fosse. No entanto, nessa nova usucapião, o que se perquire é a causa de um dos cônjuges ou companheiros ter se afastado da morada comum. Deste modo, se houve abandono do lar, o que lá permanece torna-se proprietário exclusivo.

Conforme já mencionado anteriormente, o grande problema se encontra diz respeito à consequência do abandono: a culpa, já que foi extraída do ordenamento jurídico com o advento da Emenda Constitucional nº66/2010 e, ressurge agora com carga de imputação moral e patrimonial ao consorte que incidiu no abandono.

Neste sentido Maria Berenice Dias¹⁹ menciona:

Mas nada justifica a inserção da culpa no âmbito das relações familiares. A ideia sacralizada da família, considerada durante muito tempo como uma instituição, sempre serviu de justificativa para buscar a identificação de um culpado pelo fim do casamento. A tentativa era desestimular a dissolução da família, intimando os cônjuges para que não saíssem do casamento. Quando a lei permitia a inquirição de culpas ou impunha a identificação de culpados, acabava por aplicar penas, no mais das vezes, de conteúdo econômico.

A intenção do legislador, ao que tudo indica, foi de amparar o ex-cônjuge ou ex-companheiro abandonado, na tentativa de garantir-lhe abrigo, entretanto não logrou êxito no texto conferido a norma, dificultando, ainda, a aplicação da norma em razão do presente requisito²⁰.

¹⁹DIAS, Maria Berenice. **Usucapião e abandono do lar: a volta da culpa?**. Disponível em: <www.mariaberenicedias.com.br/uploads/usucapi%E3o_e_abandono_do_lar.pdf>. Acesso em: 05/05/2017.

²⁰VENOSA, Silvio de Salvo. **Direito civil: direito de família**. 16. ed. São Paulo: Atlas, 2016. v. 6. p. 344.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

O direito à moradia previsto na Constituição Federal é tido como um direito social para concretizar a dignidade da pessoa humana, pois, conforme dispõe o artigo 6º, representa um mínimo existencial que o indivíduo precisa para ter uma vida digna. Assim, o Estado, apesar de não ter o dever de garantir moradia gratuita para todos, deve incluir a habitação entre suas políticas públicas, possibilitando melhores condições de vidas aos mais necessitados.

A finalidade da criação da usucapião foi justamente garantir a moradia, compreendida pelo Código Civil, como uma forma de adquirir a propriedade de maneira originária, direito este que advém com a existência de posse prolongada no tempo, juntamente com o preenchimento de alguns requisitos determinados na lei. Uma dessas modalidades desse instituto é a usucapião por abandono do lar, por sua vez, aplica-se exclusivamente à entidade familiar e foi introduzida recentemente no artigo 1.240-A do Código Civil através da Lei nº 12.424/11.

A usucapião especial urbana por abandono do lar permite que o cônjuge ou companheiro abandonado pelo outro possa ter a exclusividade na propriedade do bem de família, desde que cumpra alguns requisitos determinado em lei, tais como: exercício da posse, mansa, pacífica e contínua, por mais de dois anos; imóvel urbano com área de até duzentos e cinquenta metros quadrados, cuja propriedade seja dividida com o ex-companheiro ou ex-cônjuge que abandonou o lar; o imóvel deve ser utilizado unicamente como bem de família; que o requerente não pode possuir outra propriedade seja ela urbana ou rural, em seu nome.

A polêmica está no requisito do abandono do lar. A um, porque, apesar de estar disciplinado no artigo 1.573, inciso VI, do Código Civil como uma das causas de impossibilidade da vida em comum, o abandono do lar não foi conceituado no artigo 1.240-A do Código Civil. Assim, não existe uma orientação que direcione a maneira pela qual deve ser aplicado. A dois, pois faz ressurgir a questão da culpa no fim do vínculo conjugal.

Conclui-se que, o legislador, ao inserir a usucapião especial urbana por abandono do lar no ordenamento jurídico, buscou proteger aquele cônjuge ou companheiro que fora abandonado à própria sorte, entretanto, existem alguns pontos a serem esclarecidos, que ficará ao encargo dos estudiosos do direito, magistrados e da jurisprudência, com o decorrer do tempo e com a análise dos casos concretos.

REFERÊNCIAS

DIAS, Maria Berenice. **Usucapião e abandono do lar**: a volta da culpa?. Disponível em: <www.mariaberenicedias.com.br/uploads/usucapi%E3o_e_abandono_do_lar.pdf>. Acesso em: 05/05/2017.

DINIZ, Maria Helena. **Curso de direito civil brasileiro**: direito das coisas. 30. ed. São Paulo: Saraiva, 2015. v. 4.

FABRÍCIO, Adroaldo Furtado *apud* GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito civil brasileiro**: direito das coisas. São Paulo: Saraiva, 2011. v. 5.

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

LISBOA, Roberto Senise. **Manual de direito civil**: direitos reais e direitos intelectuais. 5. ed. São Paulo: Saraiva, 2011.

VENOSA, Silvio de Salvo. **Direito civil**: direitos reais. 13. ed. São Paulo: Atlas, 2013. v. 5.

_____. **Direito civil**: direito de família. 16. ed. São Paulo: Atlas, 2016. Coleção direito¹TARTUCE, Flávio. A usucapião especial urbana por abandono do lar conjugal. **Síntese Direito de Família**. São Paulo, n.71, p. 16-18, abr. maio. 2012.

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