

USUCAPIÃO FAMILIAR

Marciane da Silva BARBOSA¹
Ariane Fernandes de OLIVEIRA²

RESUMO: A Usucapião é uma expressão que vem do latim *usucapio*, que significa adquirir pelo tempo. É um instituto dos direitos reais, em que uma das partes pode adquirir título de propriedade de bens móveis e imóveis. A Usucapião divide-se nas modalidades ordinária, extraordinária e especial (rural e urbana). Todas estas modalidades estão positivadas em nosso Código Civil e com requisitos específicos para sua propositura. O instituto da Usucapião Familiar tem sua previsão legal no Código Civil de 2002, no artigo 1.240-A, o texto foi inserido pela Lei nº 12.424/2011, que trata do programa de governo “Minha Casa Minha Vida” e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas. O termo USUCAPIÃO FAMILIAR, chamada também de usucapião conjugal ou pro-moradia é um derivado da Usucapião Especial, neste, deve-se observar a necessidade de 5 anos de posse ininterrupta para ingresso da ação. A redação do artigo 1.240-A, caput, diz que “Aquele que exercer, por 2 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”, ou seja, garante ao cônjuge usucapir o outro, quando ocorrer o abandono do imóvel pelo ex-cônjuge ou ex-companheiro, e o outro nele permanecer habitando, poderá ingressar em juízo com o pedido de totalidade da propriedade. Vale ressaltar, que o abandono do imóvel por um dos cônjuges deverá ser por livre e espontânea vontade, ou seja, a saída deste deve ser imotivada, sem violência. A parte interessada para ingressar com o requerimento em juízo, deverá além de comprovar o abandono do lar pelo ex-cônjuge e atender os seguintes requisitos: não possuir outro imóvel urbano ou rural; não ter sido agraciado com benefício da mesma natureza, mesmo sendo de outra relação conjugal (§ 1º O direito previsto no caput não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez); deve-se verificar o decurso de tempo de 2 anos após o abandono do lar pelo ex-cônjuge ou ex-companheiro; não deve haver oposição. Nossa doutrina não é pacífica quando se imputa ao ex-cônjuge a responsabilidade exclusiva pelo desfazimento do relacionamento conjugal, entende que imperando a normativa da usucapião familiar, há uma inconstitucionalidade, pois se tem no caso concreto afronta ao Princípio da Isonomia previsto no artigo 5º, I, e artigo 226, §5º da CF, visto que um dos consortes estaria se beneficiando mais que o outro, portanto aquele sofreria uma punição com a perda do bem. Deve-se observar também a disparidade do tempo necessário para o ingresso do reconhecimento da usucapião familiar, que se dá em 2 anos, enquanto para a usucapião especial este lapso temporal é de 5 anos. Alguns autores defendem que esta redução no tempo também é prejudicial aos cônjuges, que por ventura desejem recuperar seus laços familiares, tal redução deveria ser repensada em prol da manutenção do instituto familiar.

¹ Acadêmica de Direito, Faculdades Integradas Santa Cruz. E-mail: marcianebarbosa@hotmail.com.br

² Docente do curso de Direito, das Faculdades Integradas Santa Cruz, de Curitiba-PR. Graduada em Direito pela Universidade Estadual de Londrina. Mestra em Direito Econômico e Social pela PUCPR. Advogada. E-mail: arianefo@ig.com.br