

USUCAPIÃO FAMILIAR

MOREIRA, Taciane Maria Bravo¹
SOUZA, Tania Fernanda Savariego²
NEDORUB, Tania³

RESUMO: A constante evolução da sociedade faz com que o Direito acompanhe para garantir a solução dos conflitos e a pacificação social. Nem sempre os dois caminham juntos, pois a evolução social ocorre numa velocidade muito maior do que a capacidade das leis em acompanhá-la. Isso pode ser vislumbrado nas relações conjugais, que atualmente iniciam-se e terminam dentro de um lapso temporal um tanto curto, se comparadas com as de algumas décadas atrás. Para fazer frente a esse descompasso e não deixar a sociedade desamparada, novas leis são criadas e as já existentes atualizadas. Embora a legislação seja de amplo conhecimento no mundo jurídico, no meio social nem sempre é. Recentemente, a Lei 12.424 de 2011 acrescentou ao Código Civil o artigo 1.240-A, no qual consta expressamente o seguinte texto: “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, adquirirá 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. § 2º (VETADO)”. Assim surgiu uma nova modalidade de usucapião, intitulada pela doutrina como usucapião especial urbana por abandono do lar, ou ainda, usucapião familiar ou pró-família. Para adquirir a propriedade por meio da usucapião familiar, alguns requisitos são necessários, quais sejam: casamento ou união estável; imóvel urbano de até 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), que deve ser único; abandono do lar por um dos cônjuges ou companheiros; exercício de posse mansa e pacífica por dois anos ininterruptos; utilizar como sua moradia ou de sua família; não ser proprietário de outro imóvel urbano ou rural; concedido uma única vez. Pela lei, ao término de um relacionamento, aquele que não abandonar o lar será beneficiado pela usucapião familiar. Saliente-se que a existência do único imóvel urbano comum, o abandono do lar e o transcurso de prazo de 2 (dois) anos são cumulativos. E ainda, o abandono deve ser voluntário e injustificado, não sendo caracterizado caso a saída tenha sido determinada judicialmente, como por exemplo, o afastamento determinado com

¹ Taciane Maria Bravo Moreira. Especialista em Direito Aplicado. Advogada do Núcleo de Prática Jurídica das Faculdades Integradas Santa Cruz de Curitiba. Docente das Faculdades Integradas Santa Cruz de Curitiba. npjicadv@santacruz.br

² Tânia Savariego, Acadêmica de Direito das Faculdades Integradas Santa Cruz. E-mail: tsavariego@gmail.com

³ Tania Nedorub, Acadêmica de Direito das Faculdades Integradas Santa Cruz. E-mail: tania.ne@hotmail.com

fundamento na Lei Maria da Penha (Lei 11.340/06) ou tutela de urgência de separação de corpos. Atualmente, segundo o Enunciado 595 do Conselho Federal, o requisito "abandono do lar" deve ser interpretado na ótica do instituto da usucapião familiar como abandono voluntário da posse do imóvel somado à ausência da tutela da família, não importando em averiguação da culpa pelo fim do casamento ou união estável. A competência para processar e julgar o processo de usucapião familiar é da Vara Cível. Deste modo, verifica-se que o objetivo do legislador, ao inserir a usucapião familiar, é privilegiar quem permaneceu no imóvel e nele cumpriu a função social da propriedade.

PALAVRAS-CHAVE: Usucapião. Familiar. Abandono do lar.