

UNIVERSIDADE FEDERAL DE JUIZ DE FORA
FACULDADE DE DIREITO

MARINA ANICIO VALENTIM

USUCAPIÃO FAMILIAR: UMA ANÁLISE DA COMPETÊNCIA PARA
JULGAMENTO

JUIZ DE FORA

2012

UNIVERSIDADE FEDERAL DE JUIZ DE FORA
FACULDADE DE DIREITO

MARINA ANICIO VALENTIM

USUCAPIÃO FAMILIAR: UMA ANÁLISE DA COMPETÊNCIA PARA
JULGAMENTO

Trabalho de Conclusão de Curso (Monografia) apresentado à Universidade Federal de Juiz de Fora, como requisito para a conclusão do Curso de Graduação em Direito, habilitação Bacharelado.

Orientadora: Mônica Barbosa dos Santos

JUIZ DE FORA
2012

VALENTIM, Marina Anício. Usucapião familiar: uma análise da competência para julgamento. Trabalho de Conclusão de Curso (Monografia), apresentado como requisito à conclusão do Curso de Graduação em Direito, habilitação Bacharelado, da Universidade Federal de Juiz de Fora, realizada no 2º semestre de 2012.

BANCA EXAMINADORA

Orientadora: Prof^ª. Mônica Barbosa dos Santos

Prof. Orfeu Sérgio Ferreira Filho
Membro convidado 1

Prof^ª. Flávia Lovisi Procópio de Souza
Membro convidado 2

Examinado em: 15/10/2012.

RESUMO

A usucapião é a aquisição da propriedade ou de outros direitos reais sobre coisa alheia, desde que comprovados certos requisitos exigidos por lei. Restringe-se a discutir matéria civil e, portanto, a competência para seu julgamento é das varas cíveis.

Com o advento da Lei n. 12.424/11, acrescentou-se o artigo 1.240-A ao Código Civil e surgiu a nova modalidade de usucapião, por ora denominada usucapião familiar. A nova modalidade impõe a existência de vínculo anterior entre as partes através do casamento ou da união estável e sua posterior extinção com o “abandono do lar”.

Alguns estudiosos cogitam que este abandono do lar se resume naquele que resulta do descumprimento de um dos deveres do casamento ou da convivência, ressuscitando discussões acerca da culpa, outrora sepultadas, segundo a maioria doutrinária, pela Emenda Constitucional 66/10. Outros confiam que o legislador visou, tão somente, prestigiar aquele que permanece e confere ao imóvel a correta destinação segundo sua função social.

Dentre os questionamentos que se apresentaram com a inserção da usucapião familiar tem-se a competência para seu julgamento, considerando suposições de um possível retorno da culpa às relações familiares.

Este estudo parte de uma análise do fundamento da usucapião como modo de conferir propriedade e garantir sua função social, passa por um estudo da competência no Código de Processo Civil e nas Leis de Organização Judiciária, para, enfim, confirmar que a questão versada no novo instituto é exclusivamente patrimonial e que não se discute matéria afeta ao direito de família. E, portanto, conclui que a competência para julgamento destas ações é das varas cíveis.

PALAVRAS CHAVES: usucapião familiar, abandono do lar, Emenda Constitucional 66/10, culpa, abandono simples, função social da propriedade, competência, vara cível.

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO	6
CAPÍTULO 1	8
A USUCAPIÃO:	8
CONCEITO, NATUREZA JURÍDICA, FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE, REQUISITOS E MODALIDADES	8
1.1 - Conceito e natureza jurídica	8
1.2 - Função social da propriedade	10
1.3 - Requisitos Gerais	12
1.4 - Modalidades de Usucapião de bens imóveis	13
1.4.1 - Usucapião Extraordinária	13
1.4.2 - Usucapião Ordinária	13
1.4.3 - Usucapião Especial Urbana	14
1.4.4 - Usucapião Especial Rural	15
1.4.5 - Usucapião Especial Coletiva	16
1.4.6 - Usucapião Indígena	16
1.4.7 - Usucapião Familiar	17
1.4.7.1 - Dos requisitos para a concessão da nova modalidade de usucapião	18
1.4.7.2 - Problemática que surgiu com a nova modalidade	20
CAPÍTULO 2	22
DA COMPETÊNCIA	22
2.1 - Conceito e demais considerações	22
2.2 - A competência em razão da matéria	23
2.3 - As Leis de Organização Judiciária	25
2.4 - Competência do juízo cível	26
2.5 - Competência do juízo de família	27
2.6 - A competência para ação de usucapião	29
CAPÍTULO 3	32
O ABANDONO DO LAR	32
3.1 - O abandono simples e o abandono qualificado pela culpa	32
3.2 - O abandono do lar da usucapião familiar	36

A COMPETÊNCIA DA USUCAPIÃO FAMILIAR.....	40
CONCLUSÃO.....	46
REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	48

INTRODUÇÃO

A usucapião, importante meio de aquisição da propriedade, evoluiu através dos tempos deixando de lado sua concepção individualista focada no mero interesse do possuidor, para atingir o auge de sua utilidade social por meio da garantia da função social da propriedade.

Não obstante a proteção do direito de propriedade alcançar caráter constitucional¹, esta deve ser utilizada de modo compatível com sua função social. Não prevalece mais o direito quase absoluto de propriedade, em que possa o *dominus* dar à coisa o destino que bem entenda. A propriedade é, por conseguinte, limitada pela sua função social.

Benedito Silvério Ribeiro² afirma que a função social da propriedade constitui uma tônica no nosso ordenamento jurídico, uma vez que deve conciliar-se o interesse individual do proprietário com o da coletividade. A usucapião é um verdadeiro instrumento de políticas urbanas e de justiça social, voltando-se a consolidação do princípio constitucional do direito à moradia.

Assim, o legislador passou a criar modalidades e diminuir prazos para a aquisição por usucapião visando privilegiar o possuidor que confere função social ao imóvel ao contrário do proprietário, de modo a consagrar a utilidade social da propriedade.

Disto se depreende a importância que se confere a esta modalidade de aquisição originária de propriedade que irradia seu valor social ao conferir segurança jurídica ao possuidor, vez que é de interesse da coletividade a sedimentação de sua situação jurídica.

Por outro lado, tem-se o direito processual e suas regras de competência como meio de proporcionar ao jurisdicionado o justo julgamento com fiel observância ao princípio do juiz natural.

A Constituição menciona este princípio em seu artigo 5º, LIII e XXXVII: “ninguém será processado nem sentenciado senão pela autoridade competente”; “não haverá juízo ou tribunal de exceção”. Significa que é naturalmente competente para o julgamento, a autoridade a que a norma atribuir competência.

¹ O direito de propriedade é direito fundamental constitucionalmente assegurado pelo art. 5º da CF/88.

² RIBEIRO, Benedito Silvério. *Tratado de usucapião*. vol. 2. 4ª Ed. rev. e atual. São Paulo: Saraiva, 2006. p.961.

O princípio do juiz natural consagra a garantia de que ninguém pode ser subtraído ao seu juiz constitucional. A partir da inobservância das regras constitucionais de competência, além da nulidade do processo, haveria inexistência dos atos processuais.

A competência da usucapião não se abstém de tais regras e, portanto, não se deve afastar a relevância de seu estudo face à recente alteração legislativa. Não se busca empreender um juízo de valor sobre esta, afirmando se agiu acertadamente ou não o legislador. O que se pretende é uma interpretação dos requisitos exigidos para a concessão da nova modalidade, em conjunto com os elementos que delimitam a competência em razão da matéria, com vistas a compreender a qual juízo compete seu julgamento.

O presente estudo, almejando concluir este objetivo, se apresenta dividido em quatro capítulos.

O primeiro capítulo se presta a conceituar o objeto em estudo, mostrando a evolução do instituto e delineando os requisitos gerais e específicos para a concessão de cada modalidade de usucapião de bens imóveis. Ainda, confere uma atenção especial a nova modalidade de usucapião criada a partir da Lei 12424/11, apresentando os requisitos específicos para a obtenção da usucapião familiar e demonstrando alguns problemas que surgiram a partir da criação descuidada do legislador.

O segundo capítulo limita-se a uma análise da competência regulada pelo Código de Processo Civil, mormente através de uma abordagem que visa delimitá-la em razão da matéria, perpassando pela competência que se atribui às varas de família e às varas cíveis com objetivo de definir o juízo competente para julgamento do instituto.

Já o terceiro capítulo, apresenta uma análise do que se tem por abandono, até o presente momento, e expõe o que o presente estudo entende como sendo o abandono do lar da usucapião familiar.

Ao final realiza-se, no quarto capítulo, um apanhado dos motivos que levaram à criação da usucapião familiar e a finalidade a que esta se pretende. Através de uma articulação com os capítulos anteriores, torna-se visível o interesse estritamente patrimonial de conceder ao ex-cônjuge ou ex-companheiro abandonado a oportunidade de conferir função social ao imóvel que, exclusivamente, lhe pertencerá, permitindo-se concluir pela competência das varas cíveis para julgamento de tal modalidade.

CAPÍTULO 1

A USUCAPIÃO:

CONCEITO, NATUREZA JURÍDICA, FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE, REQUISITOS E MODALIDADES

1.1 - Conceito e natureza jurídica

A usucapião encontra suas origens no Direito romano, tendo sempre o tempo como fator primordial para a aquisição do domínio. A Lei das XII Tábuas já preconizava sua existência na determinação dos prazos para tal aquisição, sendo de dois anos para os imóveis e de um ano para os móveis. Com o passar do tempo, esse prazo dilatou-se passando de dez anos para bens imóveis entre presentes e vinte anos entre ausentes.

Segundo Benedito Silvério Ribeiro, Ulpiano foi o primeiro a definir o instituto, nos seguintes termos: *usucapio est dominii adeptio per continuationem possessionis anni vel biennii*³.

Ainda, segundo ele, a definição tradicional é a de Modestino, calcado na de Ulpiano: *usucapio est adjectio dominii per continuationem possessionis temporis lege definit*⁴.

Conceituada como modo de aquisição da propriedade e outros direitos reais pela posse prolongada da coisa, a usucapião é o instituto que prestigia a posse mansa e pacífica em detrimento da propriedade ociosa e descuidada. Através deste, o proprietário desidioso acaba sendo privado da coisa por deixar o possuidor, ao longo de certo lapso temporal, utilizá-la como se sua fosse, podendo pretender legitimar a situação já consolidada no plano fático.

³ RIBEIRO, Benedito Silvério. *Tratado de usucapião*. vol. 1. 4ª Ed. rev. e atual. São Paulo: Saraiva, 2006. p.189.

⁴ RIBEIRO, Benedito Silvério. op. cit. p.190.

Na verdade, a propriedade não é perdida pela *prescrição extintiva*, ou seja, pelo fato do proprietário deixar passar o tempo, mas pela *prescrição aquisitiva*, ou usucapião, consequente da posse com *animus domini* por terceiro, mansa, pacífica e ininterruptamente por prazo previsto na lei.

O citado professor Benedito Silvério Ribeiro, leciona:

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 propriedade⁵.

Washington de Barros Monteiro afirma que a natureza jurídica da usucapião é bastante questionada, no entanto, o legislador pátrio pendeu, tanto no Código Civil de 1916 como no de 2002, pelo sistema alemão, que é fundamentado na tradição romana, segundo o qual “este instituto tem vida própria, apresenta contornos que lhe são peculiares e é autônomo, malgrado inegáveis afinidades com a prescrição”⁶.

Impende considerar a usucapião como um direito novo, autônomo, independente de qualquer ato negocial realizado com o proprietário. Para Maria Helena Diniz, tanto é verdade esta autonomia da usucapião, que “o transmitente da coisa não é o antecessor, o primitivo proprietário, mas a autoridade judiciária que reconhece e declara por sentença a aquisição por usucapião.”⁷

A natureza jurídica da usucapião não permite concluir que o novo proprietário estará a salvo dos tributos e outras despesas incidentes sobre a coisa, como IPTU e condomínio, pois elas consubstanciam obrigações *propter rem*, isto é, relacionam-se somente com a coisa, independente da titularidade.

Seus efeitos são a transferência da propriedade, retroatividade e a indivisibilidade da coisa julgada. Segundo Caio Mário da Silva Pereira:

Usucapião é a aquisição da propriedade ou outro direito real pelo decurso do tempo estabelecido e com a observância dos requisitos instituídos em lei. Mais simplificada, tendo em vista ser a posse que, no decurso do tempo e associada às outras exigências, se converte em domínio, podemos repetir, embora com a

⁵ RIBEIRO, Benedito Silvério. op. cit. p.155.

⁶ MONTEIRO, Washington de Barros. *Curso de direito civil* – vol. 1. 39ª Ed. rev. e atual. São Paulo: Saraiva, 2003. p.120/121

⁷ DINIZ, Maria Helena. *Curso de direito civil brasileiro – Direito das coisas* - 22ª Ed. rev. e atual. São Paulo: Saraiva, 2007.p.155.

cautela de atentar para a circunstância de que não é qualquer posse senão a qualificada: Usucapião é a aquisição do domínio pela posse prolongada.⁸

O processamento da ação de usucapião tem como principal efeito constituir título para o usucapiente, oponível *erga omnes*, operando a transferência do bem ao usucapiente.

Neste sentido, Sílvio de Salvo Venosa define que:

A possibilidade de a posse continuada gerar a propriedade justifica-se pelo sentido social e axiológico das coisas. Premia-se aquele que se utiliza utilmente do bem, em detrimento daquele que deixa escoar pelo tempo, sem dele utilizar-se ou não se insurgindo que outro o faça, como se dono fosse.⁹

Corroborando este entendimento, pode-se analisar a posição de Darcy Bessone, segundo a qual a prescrição aparentemente apresenta-se como injustiça, no entanto, esta se justifica nas razões de ordem social que regem a usucapião.

No tocante às razões de ordem social, a estabilidade das relações exige que, quando um estado perdure, permanecendo por muitos anos, sem reação da pessoa interessada, seja ele considerado definitivo e irremovível. De outro modo, se não se operasse a prescrição, a instabilidade preponderaria, pois que poderiam surgir impugnações muito tempo mais tarde, afetando as novas relações que, por confiança naquela duradoura aparência, se constituíssem. Há, assim, manifesto interesse social em que os estados de fato se transformem, após certo tempo, em estados de direito.¹⁰

1.2 - Função social da propriedade

A usucapião ganhou relevância e tratamento diferenciado devido à consagração definitiva da função social da propriedade no ordenamento jurídico. O legislador passou a tratar esse instituto com mais atenção reduzindo prazos para aquisição de direitos e concebendo novas modalidades, como o para fins de moradia e trabalho. A função social é que dá fundamento à usucapião, sendo um exemplo de limitação ao exercício dos direitos inerentes à propriedade. O fundamento da usucapião se resume na máxima de que todo bem móvel ou imóvel deve ter uma função social, devendo ser utilizado pelo proprietário de modo a gerar alguma utilidade, o bem deve possuir alguma função. Se o dono abandona esse bem e

⁸ PEREIRA, Caio Mário da Silva. *Instituições de direito civil – Direitos reais – vol. IV*. 18ª Ed. – Rio de Janeiro: Forense, 2004. p.138.

⁹ VENOSA, Sílvio de Salvo. *Direito civil – Direitos reais – vol. V*. 3ª Ed. – São Paulo: Atlas, 2003. p.198.

¹⁰ BERSONE, Darcy. *Da compra e venda*. Rio de Janeiro: Saraiva, 1998. p.171.

é desidioso em relação a sua utilização, ficando ele sem destinação alguma, o descuido e desinteresse desta pessoa podem proporcionar a outrem a oportunidade de se apossar do bem. A posse desse outrem, caso exercida de forma mansa e pacífica, por um tempo previsto em lei, lhe confere o direito de adquirir a propriedade, pois interessa à coletividade a transformação e a sedimentação desta situação de fato em situação de direito.

A consolidação desta situação de fato, convertendo-a em situação de direito, evita que a instabilidade do possuidor possa eternizar-se, gerando discórdias e conflitos que afetem a harmonia da coletividade, visando interesse da paz social. Desta maneira, aquele que não cuidou de sua propriedade e a deixou em estado de abandono, mesmo que não tinha intenção de promover o abandono, deve perder sua propriedade em favor daquele que exerce posse mansa e pacífica, durante um certo tempo e cuida da coisa como se sua fosse, dando-lhe uma destinação. O proprietário é compelido a conferir a sua propriedade um fim compatível àquele descrito pelo Estado como desejável, servindo como agente dos fins deste.

Da mesma forma se configura o fundamento do instituto da usucapião, definida por Benedito Silvério Ribeiro:

À primeira vista, parece que o direito de propriedade é ofendido quando o possuidor passa a ocupar o lugar do proprietário, ficando este despojado de seu direito de *dominus*.

Formaram-se duas linhas de opiniões: a subjetiva e a objetiva. A primeira fundamenta a usucapião na passividade do proprietário, na presunção de que há o ânimo da renúncia ao direito de propriedade, enquanto a segunda corrente – a objetiva – fulcra-se na utilidade social, na conveniência de se “dar segurança e estabilidade à propriedade, bem como consolidar as aquisições e facilitar a prova do domínio”.¹¹

O autor continua, afirmando que de uma ou de outra forma, a teoria objetiva é a que melhor coaduna com os princípios de direito, repetida por juristas de renome e que oferece logicidade como fundamento.¹²

A usucapião se fundamenta na inércia do proprietário e na função social e constitui modo originário de aquisição de domínio.

¹¹ RIBEIRO, Benedito Silvério. op. cit. p.166.

¹² RIBEIRO, Benedito Silvério. op. cit. p.166.

1.3 - Requisitos Gerais

A doutrina divide os requisitos para a concessão da usucapião em pessoais, reais e formais. Os pessoais são as qualidades atribuídas às pessoas da relação possessória, o possuidor e o proprietário, levando-se em consideração as causas de interrupção e suspensão da prescrição aquisitiva. A capacidade não é um exemplo de requisito pessoal cobrado do possuidor, mas é em relação ao que sofre os efeitos da usucapião. Ademais, existem proprietários que não podem nunca ter seus bens usucapidos, as pessoas jurídicas de Direito Público, pois não corre contra elas a prescrição aquisitiva.

Já os requisitos reais são aqueles pertinentes às coisas e direitos usucapíveis (enfiteuse, título de propriedade, usufruto, uso e habitação), pois nem todas as coisas podem ser adquiridas por usucapião, a exemplo das coisas fora do comércio e os bens públicos.

Outrora a doutrina sustentava que somente as coisas corpóreas e tangíveis eram suscetíveis de serem usucapidas. Apesar disto, a jurisprudência já concedeu a usucapião de coisa incorpórea e intangível.¹³

Em se tratando de direitos, só poderão ser adquiridos por usucapião aqueles que forem reais e que recaiam sobre bens prescritíveis.

Os requisitos formais são os elementos necessários e comuns ao instituto, como a qualidade da posse, o lapso temporal e o *animus domini*. O usucapiente deve provar os atos possessórios e sua prática, sem desleixo, abandono ou descaso no trato com a coisa possuída, e que sempre se manteve com eficácia na posse do bem. É o que significa posse contínua ou ininterrupta. Deve demonstrar, ainda, que ela foi exercida sem interrupção pelos meios hábeis, por parte do proprietário ou legítimo interessado, não bastando, então, que tenha sido contínua e ininterrupta, exigindo-se que seja mansa e pacífica.

Faz-se oportuno abordar sobre posse *ad interdicta* e posse *ad usucapionem*, onde se vê que a primeira é passível de ser defendida pelos interditos ou ações possessórias, impossível, porém, de gerar a aquisição da coisa por usucapião. Já a segunda, a posse *ad usucapionem*, é capaz de gerar a aquisição da propriedade pelo decurso de tempo, além de oportunizar a defesa ao usucapiente contra terceiros e até mesmo contra o próprio dono.

Quanto ao lapso temporal, este varia de modalidade para modalidade. Entretanto, em todas se exige, visto que é requisito indispensável e inerente à prescrição aquisitiva. Seja qual for a modalidade, o tempo exigido por lei deverá ser contínuo.

¹³ Súmula 193 STJ: O direito de uso de linha telefônica pode ser adquirido por usucapião.

No que tange ao *animus domini*, caracteriza-se como a intenção de ter a coisa como sua. Tal elemento serve como qualificador da posse *ad usucapionem*, tendo-se a chamada posse qualificada.

Admite-se em todas as modalidades a *sucessio* ou *accessio possessionis*, através dos quais o usucapiente pode agregar à sua as posses anteriores, desde que a cadeia contenha, em sua inteireza, todos os requisitos inerentes a cada espécie de usucapião.

As espécies de usucapião possuem requisitos comuns entre si, ao lado dos particulares que as caracterizam individualmente, diferenciando-as uma das outras.

1.4 - Modalidades de Usucapião de bens imóveis

As modalidades de Usucapião de bens imóveis estão disciplinadas na Constituição Federal, no Código Civil e em legislações extravagantes como no Estatuto da Cidade, na Lei nº 10.257/01, e no Estatuto da Terra, regulado pela Lei nº 6.969/81. Resume-se em sete as modalidades de usucapião de bens imóveis, quais sejam: extraordinária, ordinária, especial urbana, especial rural, coletiva, indígena e familiar.

1.4.1 - Usucapião Extraordinária

Esta modalidade, prevista no artigo 1.238 do Código Civil, é a mais tradicional de aquisição da propriedade, conhecida como prescrição de longo prazo ou *magna praescriptio*. Caracteriza-se pela posse mansa, pacífica e ininterrupta e com *animus domini* exercida pelo prazo de quinze anos. Dispensa-se o justo título e a boa-fé.

A preocupação com a função social da propriedade se irradia, pois para o possuidor que estabelece no imóvel sua morada habitual ou nele realiza obras de caráter produtivo, o prazo é reduzido para dez anos, conforme previsão do parágrafo único do mesmo artigo.

1.4.2 - Usucapião Ordinária

A usucapião ordinária é o negócio jurídico celebrado pelo possuidor, que acreditando ter se tornado o proprietário da coisa, exerce a posse de boa-fé baseado em título que, conquanto formalmente válido, não se reputa hábil a operar o efeito pretendido, transmissão de propriedade, se apresentando como justo título.

O legislador reduziu o prazo desta modalidade, que se opera com posse mansa, pacífica e ininterrupta, e com opinião de dono (*opinio domini*) por mais de dez anos, conforme previsto no art. 1242 do Código Civil. A boa fé deve ser alegada por quem detenha justo título, visto que somente ele demonstra que o possuidor considerava-se, de fato, o verdadeiro dono da coisa.

O art. 1242 do Código Civil, em seu parágrafo único, admite a redução do prazo desta modalidade para cinco anos se o imóvel for adquirido, onerosamente, com base no registro constante do respectivo cartório, cancelado posteriormente, desde que os possuidores nele tiverem estabelecido a sua moradia ou realizado investimentos de interesse social e econômico.

1.4.3 - Usucapião Especial Urbana

Contemplada pelo art. 183 da Constituição Federal e art. 1.240 do Código Civil, bem como regulada pelos artigos 9º e seguintes da Lei nº 10.257/01, o Estatuto da Cidade.

Nesta modalidade de usucapião, além dos requisitos gerais de posse mansa, pacífica, contínua e com *animus domini*, exige-se o prazo de cinco anos para a aquisição da propriedade. É necessário que o usucapiante resida no imóvel e não seja proprietário de outro, além de se limitar a área usucapienda em 250m².

Sendo assim, nota-se que esta modalidade de usucapião não é somente um instrumento da política urbana, mas também de justiça social, na medida em que prestigia o possuidor que utiliza o imóvel como sua moradia e de sua família, ao mesmo tempo em que promove a urbanização racional, salientando que o possuidor não pode ser proprietário de qualquer outro imóvel rural ou urbano.

Ressalta-se que não se admite que o possuidor de imóvel de maior dimensão exerça pretensão somente quanto ao teto constitucional de 250 m², usucapindo somente parte do imóvel.

O artigo 9º do Estatuto da Cidade não se refere somente a área como fez o dispositivo constitucional, mas mencionou "edificação urbana", autorizando também como usucapíveis por esta modalidade os apartamentos. O §2º deste artigo, deixa claro que pode ser obtida somente uma vez. O Estatuto da Cidade permite, também, que a sentença que declarar a usucapião especial urbana, alegada como matéria de defesa, valha como título para registro no cartório de imóveis.

1.4.4 - Usucapião Especial Rural

Inserida na ordem jurídica pela Constituição Federal de 1934, a usucapião especial rural foi contemplada pela Lei nº 6.969/81, que regulou inteiramente a matéria antes disciplinada pelo chamado Estatuto da Terra, pela Constituição de 1988, no seu art. 191 e pelo Código Civil em seu art. 1239.

Esta modalidade de usucapião requer a posse mansa, pacífica, contínua e com *animus domini* sobre área localizada em zona rural, não superior a 50 hectares, por cinco anos ininterruptos, desde que seja tornada produtiva pelo trabalho do possuidor ou de sua família, que lá fixarem sua moradia. É vedada ao proprietário de outro imóvel urbano ou rural e só pode ser exercida uma vez.

Tem como objetivo a fixação do homem no campo e o incentivo à produtividade da terra, como forma de materializar a função social da propriedade e desestimular a manutenção de latifúndios improdutivos. Por exigir o trabalho produtivo, este instituto ficou conhecido como *pro labore*.

Quando se refere à área localizada em zona rural, o legislador deixa claro que adotou como critério a localização e não a destinação dada ao imóvel, sendo utilizado o mesmo critério para fins de incidência de IPTU e ITR, pois a cobrança deste ou daquele imposto é um indicativo para a espécie de usucapião cabível, o urbano ou rural.

Além disso, é impossível a usucapião de terra com dimensão inferior ao módulo rural, pois o Estatuto da Terra teve por escopo acabar com a fragmentação de terra em minifúndios antieconômicos.

O art. 1º da Lei nº 6.969/81 contava com a área usucapienda não excedente a 25 hectares, já o art. 2º, da mesma Lei, permitia a obtenção por usucapião de terras particulares e devolutas. Porém, tais artigos não foram recepcionados pela Carta Constitucional que majorou

a área usucapienda para 50 hectares e tornou impossível a usucapião de terras devolutas (art. 191, parágrafo único). Neste último caso, somente se o prazo foi preenchido antes da nova ordem constitucional, a usucapião será legítima. A Lei nº 6.969/81 prevê, ainda, em seu art.7º, a possibilidade do registro da sentença que reconhecer usucapião invocado como matéria de defesa.

1.4.5 - Usucapião Especial Coletiva

A modalidade de usucapião especial urbana coletiva, contida no artigo 10 do Estatuto da Cidade, veio possibilitar a regularização de áreas de favelas ou de aglomerados residenciais sem condições de legalização dominial. Nesta modalidade a área a ser objeto de usucapião deve ser superior a 250 m², desde que ocupada por população de baixa renda que a utilize para sua moradia e não seja possível identificar o terreno ocupado por cada possuidor individualmente considerado. Mais uma vez a posse deverá ser mansa, pacífica, contínua e com *animus domini* e não é facultado aos possuidores que sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural. É passível de usucapião especial coletivo somente os imóveis urbanos.

Existem discussões no âmbito doutrinário acerca da constitucionalidade do dispositivo, mormente devido à extensão de terra a ser usucapida nesta modalidade.

1.4.6 - Usucapião Indígena

Tal modalidade encontra fundamento na Lei nº 6.001/73, o chamado Estatuto do Índio. Este, em seu artigo 33, prescreve que “o índio, integrado ou não que ocupe como próprio, por dez anos consecutivos, trecho de terra inferior a cinquenta hectares, adquirir-lhe-á a propriedade plena”.

Se já integrado ou adaptado à civilização do país, deixa de ser relativamente incapaz, podendo agir na forma da lei civil. Não possuindo plena capacidade, tentará a demanda assistido pela Funai.

A área usucapienda é apenas a rural e somente poderá incidir sobre terras particulares, descabendo quanto às públicas, em face do que dispõe a Constituição Federal

(art. 191, parágrafo único). Por fim, como se exige nas anteriores, a posse deverá ser mansa, pacífica, contínua e com *animus domini*.

1.4.7 - Usucapião Familiar

A medida provisória nº 514/2010 veio para alterar a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, que dispõe sobre o Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas. Seu conteúdo, trouxe alterações significativas, mormente no que diz respeito à atuação do Poder Público Federal no setor de políticas urbanas e habitacionais.

Fruto desta alteração, obtida através da conversão da medida provisória nº 514/2010 na Lei de n. 12.424/11, é o mais novo instituto jurídico criado com a inserção do artigo 1.240-A ao Código Civil, qual seja, a modalidade chamada pelo Senado de usucapião pró-família. Referida Lei tem treze artigos e entrou em vigor na data de sua publicação.

Para Flávio Tartuce o termo mais adequado para o instituto seria usucapião especial urbana por abandono do lar conjugal, visando manter a unidade didática entre os termos já utilizados¹⁴. Outros o identificam, simplesmente, como usucapião familiar.

Acerca do novo instituto falou o Relator da medida provisória nº 514/2010, deputado André Vargas:

Finalmente, acrescentou-se ao Código Civil um novo instituto jurídico, o usucapião pró-família. Nos termos desse novo instituto, aquele que exercer, por dois anos ininterruptamente e sem oposição, posse direta, com exclusividade, sobre imóvel urbano de até duzentos e cinquenta metros quadrados cuja propriedade dividida 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. Trata-se de medida de elevada repercussão social.¹⁵

Ainda sobre o instituto discorre o deputado Laurez Moreira:

¹⁴ TARTUCE, Flávio. A PEC do divórcio e a culpa. Possibilidade. Disponível em: <http://www.flaviotartuce.adv.br/index2.php?sec=artigos&id=46>. Acesso em: 29 de setembro de 2011

¹⁵ VARGAS, André. Parecer proferido em Plenário. Mensagem nº 674/2010. Disponível em: http://www.camara.gov.br/proposicoesWeb/prop_pareceres_substitutivos_votos.jsessionid=E59103CCE9D7242A9D0E1C17C7AAF9CF.node1?idProposicao=488607. Acesso em: 02 agosto de 2012

O Relator ainda estabeleceu novas normas, voltadas a firmar justo tratamento para as mulheres chefes de família. Criou inclusive um novo instituto jurídico, o usucapião pró-família.¹⁶

1.4.7.1 - Dos requisitos para a concessão da nova modalidade de usucapião

O artigo 1.240-A no Código Civil, traz a seguinte redação:

Art.1240-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 dividida 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. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

Tal artigo conta, ainda, com seu parágrafo primeiro que prescreve que “o direito previsto no *caput* não será concedido ao mesmo possuidor mais de uma vez”. Contava, também, com um segundo parágrafo em seu texto original que, no entanto, foi vetado sob a justificativa de que representaria violação ao pacto federativo, interferindo na competência tributária dos Estados.

Pelo que se depreende do dispositivo recém inserido no CC/02, ele guarda profunda semelhança com a modalidade de usucapião especial urbana já delineada no artigo 183, da Constituição Federal, que tem a mesma função precípua de garantir o direito constitucionalmente assegurado à moradia.

Do mesmo modo que a usucapião especial, também chamada de pró-moradia, a usucapião pró-família exige a posse mansa e pacífica, sem oposição sobre imóvel urbano, menor que 250m², desde que seja utilizado para fins de moradia própria ou de sua família, não podendo o usucapiente ser proprietário de outro imóvel urbano ou rural, vedando-se a concessão da medida mais de uma vez ao mesmo beneficiário.

Contudo, a nova espécie contempla uma inovação surpreendente, qual seja, a possibilidade de extinção do condomínio entre os cônjuges ou companheiros.

¹⁶ MOREIRA, Laurez. Discursos e notas taquigráficas. Sessão 0097.1.54.0. Disponível em: <http://www.camara.gov.br/internet/sitaqweb/TextoHTML.asp?etapa=5&nuSessao=097.1.54.0%20%20%20%20&nuQuarto=69&nuOrador=1&nuInsercao=0&dtHorarioQuarto=17:24&sgFaseSessao=CP%20%20%20%20%20%20%20&Data=05/05/2011&txApelido=LAUREZ%20MOREIRA,%20PSBTO&txFaseSessao=Comunica%C3%A7%C3%B5es%20Parlamentares%20%20%20%20&txTipoSessao=Ordin%C3%A1ria%20-20CD%20&dtHoraQuarto=17:24&txEtapa=> Acesso em: 02 de agosto de 2012

E, para que isto seja possível, prevê requisitos diversos dos elencados para as demais modalidades, até mesmo quando em comparação à usucapião especial urbana.

Primeiramente, cabe ressaltar que o novo instituto exige que o usucapiente tenha tido um vínculo anterior com o réu da ação de usucapião, aliando os requisitos ao término da vida conjugal do possuidor. Permite que um dos ex-cônjuges ou ex-companheiros oponha contra o outro a pretensão de usucapir a parte do imóvel que a este último pertencia. Portanto, o cônjuge que permanecer no imóvel passará a titularizar a integralidade de sua propriedade, outrora mantida em condomínio entre o casal.

Desta feita, é requisito que o pretendente seja co-proprietário do imóvel, que já tenha adquirido o domínio em conjunto com seu ex-cônjuge ou ex-companheiro.

Outra disposição que norteia o instituto e tida como um de seus requisitos é o abandono do lar pelo ex-cônjuge ou ex-companheiro, conduta que permite o interessado que permaneceu na posse do bem se tornar proprietário exclusivo do imóvel.

Acrescente-se o exíguo prazo de 2 (dois) anos, a partir do qual autoriza-se a concessão da medida. É o menor prazo criado para a usucapião.

Impende ressaltar que a oposição por parte do ex-cônjuge ou ex-companheiro que se afastou do lar conjugal, manifestando de forma inequívoca sua intenção de manter-se como proprietário, impede a configuração do abandono e a aquisição através do presente instituto. Entende-se que a medida cautelar de separação de corpos terá majorada sua importância no que concerne a evitar a caracterização do abandono. Para José Fernando Simão, um exemplo clássico capaz de impedir a configuração do abandono é a ação de arbitramento de aluguel pelo uso exclusivo da coisa comum ou a própria ação de partilha. Esclarece também que a utilização de qualquer das medidas protetivas previstas no art. 22 da Lei Maria da Penha evita a declaração do abandono.¹⁷

A posse direta é também requisito, não obstante a extinção da relação conjugal não gerar desmembramento dela em posse direta e indireta.

O possuidor indireto continua a exercer outros atos inerentes à posse e ao domínio, pois a posse direta não anula a indireta, portanto, em regra, não teria o possuidor direto a posse *ad usucapionem* necessária à aquisição pela usucapião contra o indireto. Pelo que entende-se que o termo foi equivocadamente empregado. Verifique-se a lição de Luiz Guilherme Loureiro:

¹⁷ SIMÃO, José Fernando. Usucapião familiar: problema ou solução?. Disponível em: http://www.professorsimao.com.br/artigos_simao_cf0711.html. Acesso em: 30 de maio de 2012

Nesse sentido, dispõe o art. 1.197 do CC que “a posse direta, de pessoa que tem a coisa em seu poder, temporariamente, em virtude de direito pessoal, ou real, não anula a indireta, de quem aquela foi havida, podendo o possuidor direto defender a sua posse contra o indireto”.

Conclui-se deste dispositivo que o desmembramento da posse em posse direta e posse indireta é sempre temporário, permanecendo sempre a tendência à sua reunião. A duplicidade excepcional da posse resulta de direito pessoal (v.g., contrato de locação, comodato, depósito, transporte etc.) ou de direito real (v.g., usufruto, penhor).¹⁸

1.4.7.2 - Problemática que surgiu com a nova modalidade

Em conjunto com os requisitos introduzidos pela nova modalidade de usucapião surgiram vários questionamentos. Um deles vem com a aparente desnecessidade do usucapiente comprovar a posse com *animus domini*, imposta para todas as modalidades de usucapião como forma de conferir legitimidade à posse qualificada.

Outro, como afirmado anteriormente, aparece no emprego da expressão “posse direta” que se mostra equivocado, considerando que a destituição do vínculo conjugal por qualquer motivo, nem mesmo pelo abandono do imóvel por um dos proprietários pode gerar tal desmembramento, porquanto aquele que abandonou continua a poder dispor da coisa e exercer outros direitos inerentes à posse ou ao domínio, antes de atingido o prazo fatal para a perda da titularidade.

Até mesmo o início da contagem do prazo tem sido um problema encontrado na aplicação da lei, tendo em conta que tal modalidade acarreta uma forma de penalização patrimonial ao cônjuge ou companheiro que abandonou o lar, acredita-se que o início da fluência só é possível a partir da publicação da lei. Compartilha deste entendimento, Adriano Marteleto Godinho:

Outro aspecto a considerar diz respeito ao período a partir do qual se permite a contagem do prazo de 2 anos. Naturalmente, não se pode admitir que os casais que já tiveram seus laços afetivos extintos antes da edição da Lei n. 12.424/11 venham a invocar de imediato a figura. Somente a partir da entrada em vigor da norma, que ocorreu em 16 de junho deste ano, será possível iniciar a contagem do lapso temporal exigido pelo legislador, sob pena de se comprometer a segurança jurídica e surpreender o ex-cônjuge ou ex-companheiro a quem se impute o abandono do lar.¹⁹

¹⁸ LOUREIRO, Luiz Guilherme. *Direitos reais: à luz do Código Civil e do direito registral*. São Paulo: Método, 2004. p.67.

¹⁹ GODINHO, Adriano Marteleto. A nova modalidade de usucapião prevista pelo art. 1.240-A do Código Civil. Disponível em: <http://www.juristas.com.br/informacao/artigos/a-nova-modalidade-de-usucapiao-prevista-pelo-art-1-240-a-do-codigo-civil/302/>. Acesso em: 13 de agosto de 2012.

Discute-se, ainda, qual seria a espécie de abandono, o período exíguo que configura entrave para a composição dos conflitos e para uma possível reconciliação e quais seriam os meios para evitar a caracterização do abandono.

Os problemas que surgiram em volta do termo “abandonar o lar” trouxe a tona discussões acerca da culpa que parte substancial da doutrina sustenta ter sido superada com a entrada em vigor da Emenda Constitucional 66/10. Diante disso, expõe Adriano Ferriani:

Não bastasse tudo isso, nota-se que a regra interfere energeticamente na dissolução do casamento ou da união estável. A culpa de um cônjuge jamais autorizou a partilha de bens de forma desigual. Agora, a culpabilidade pelo “abandono do lar”, somada a posse mansa e pacífica do cônjuge “abandonado”, pelo período de apenas dois anos, confere ao cônjuge supostamente inocente a propriedade plena do imóvel em que reside.²⁰

Ainda, no entorno do requisito essencial para a configuração desta modalidade, qual seja o “abandono do lar”, verifica-se uma questão pontual que, não considerada, pode ensejar nulidade. Disto indaga-se acerca do juízo competente para julgamento desta ação de usucapião, visto que o legislador inovou exigindo a prévia existência de um casamento ou união estável e sua posterior extinção através do abandono como fator preponderante na configuração do instituto. Deve-se observar, sendo este o tema do presente trabalho, que em razão da exigência do abandono do lar gravita o problema da competência para julgamento desta modalidade usucapiatória.

²⁰ FERRIANI, Adriano. Usucapião por abandono do lar. Disponível em: <http://www.migalhas.com.br/Civilizalhas/94,MI136791,41046-Usucapiao+por+abandono+do+l+lar>. Acesso em: 13 de agosto de 2012.

CAPÍTULO 2

DA COMPETÊNCIA

A competência da usucapião familiar é o objeto central do presente estudo e para adentrar-se no assunto, faz-se uma análise geral acerca da competência para, posteriormente, delimitar o cerne da abordagem.

2.1 - Conceito e demais considerações

A jurisdição é uma, enquanto função estatal direcionada a prevenir e compor conflitos, aplicando o direito ao caso concreto, com vista a resguardar a ordem jurídica e a paz social. A função jurisdicional é exercida em todo o território nacional, no entanto, para que seja bem administrada é necessária sua divisão entre vários órgãos.

Diante da existência de inúmeros conflitos interindividuais surge a necessidade de distribuir os processos por eles gerados entre os órgãos jurisdicionais. Conforme as atribuições de tais órgãos, que tem limites pré-estabelecidos em Lei, são distribuídas as causas.

Destarte, a competência é o resultado da fixação de critérios que possibilitem a distribuição entre os órgãos das atribuições relativas ao desempenho da jurisdição. Todo juiz tem jurisdição, pois está nela plenamente investido. Porém, nenhum juiz tem toda a competência ou competência para tudo.

Assim, como conceitua Fredie Didier Junior a competência é a medida da jurisdição. Segundo ele, a competência é o poder de exercício da jurisdição nos limites estabelecidos em lei sendo, portanto, o âmbito dentro do qual o juiz pode exercê-la.²¹

Ainda, segundo Fredie Didier Junior:

²¹ JÚNIOR, Fredie Didier. *Curso de direito processual civil – Teoria geral do processo e processo de conhecimento* – vol. 1. 11ª Ed. rev., ampl. e atual. Bahia: JusPODIVM, 2009.p.105/106

A distribuição da competência faz-se por meio de normas constitucionais, de leis processuais e de organização judiciária, além da distribuição interna da competência nos tribunais, feita pelos seus regimentos internos. Nossa Constituição já distribuiu a competência em todo o Poder Judiciário Federal (STF, STJ e Justiças Federais: Justiça Militar, Eleitoral, Trabalhista e Federal Comum). A competência da Justiça Estadual é, portanto, residual.²²

Para análise da competência no caso concreto mister analisar se não se trata de competência originária de órgão superior. É que entre os órgãos jurisdicionais, dentre os quais se distribui o exercício da jurisdição nacional, existe uma hierarquia.

Quando não for o caso de competência originária de qualquer órgão superior passa-se à análise do foro e do juízo competente.

O foro é a comarca ou seção judiciária competente, ou seja, é a unidade territorial sobre a qual certo juiz exerce jurisdição. A competência em razão do foro é regulada pelo Código de Processo Civil. Já a competência em razão do juízo significa a vara competente, ou seja, a unidade administrativa competente. A competência do juízo é matéria pertinente às leis de organização judiciária e quando há mais de um juízo, as regras de distribuição servem para concretizar a competência, sempre visando a observância ao princípio do juiz natural. Portanto, a competência do juízo resulta da distribuição dos processos entre órgãos judiciários existentes em um mesmo foro.

A competência é distribuída segundo vários critérios divididos em três espécies: o critério objetivo, que se funda no valor da causa, natureza da ação ou qualidade da parte; o critério funcional, que regula as atribuições dos diversos órgãos e seus componentes, em virtude da função, como qual o foro ou qual o juiz (no primeiro grau), no caso de tribunal, qual a câmara, o relator, qual a turma ou a seção; o critério territorial, que tem por base o domicílio da parte, a localização da coisa ou o local do fato, também conhecida como competência de foro, refere-se aos limites territoriais de atuação de cada órgão.

Esta sistematização auxilia na identificação do juízo competente e serve de base para a criação das regras de competência absoluta ou relativa.

2.2 - A competência em razão da matéria

²² JÚNIOR, Fredie Didier. op. cit. p.106.

O que importa expor é o critério objetivo, mais precisamente o critério que fixa a competência em razão da matéria. O critério objetivo leva em consideração a demanda em si e com base nos elementos dela, distribui-se a competência.

Um subcritério do critério objetivo é a competência em razão da matéria que é determinada pela natureza da relação jurídica controvertida, definida pelo fato jurídico que lhe dá causa. Ou seja, é a causa de pedir, o direito posto em juízo que deve ser analisado para que seja possível a identificação do juízo competente.

Assim define Ada Pellegrine Grinover:

A competência pela natureza da relação jurídica é conhecida como competência material. A expressão *ratione materiae* tem um sentido mais amplo e geralmente significa competência absoluta.²³

É, portanto, regra de competência absoluta, o que significa que pode ser alegada a qualquer tempo, por qualquer das partes, podendo ser reconhecida *ex officio* pelo magistrado. Foi criada para atender interesse público e, então, não pode ser prorrogada e nem alterada pela vontade das partes ou por conexão/continência. Além disso, quando reconhecida a incompetência absoluta os autos deverão ser remetidos imediatamente ao juiz competente.

Antes, porém, no que concerne à matéria, é necessário que se leve em consideração também a Constituição da República. Primeiro deve-se verificar a qual justiça estaria afeta à questão, pois às vezes a matéria é de natureza tal que a competência é da justiça federal ou de uma justiça especial, qual seja, trabalhista, eleitoral ou militar. Então, antes, em se tratando de competência em razão da matéria, faz-se necessário verificar a que justiça pertenceria a matéria.

Vencida essa primeira fase, e determinado o território, é que se faz a distribuição, agora sim, em relação à matéria propriamente dita (família, falência, execução, registros públicos, entre outros).

O Código de Processo Civil ao dispor sobre a competência em razão da matéria, em seu artigo 91, dispõe que as normas de organização judiciária regem a competência em razão da matéria, ressalvados os casos expressos no Código.

²³ CINTRA, Antônio Carlos de Araújo; DINAMARCO, Cândido Rangel; GRINOVER, Ada Pellegrini. *Teoria Geral do Processo*. 19ª Ed. rev. e atual. São Paulo: Malheiros, 2003. p.235.

2.3 - As Leis de Organização Judiciária

As leis de organização judiciária em conjunto com os regimentos internos dos Tribunais servem para ordenar o judiciário, fixando a competência de cada juízo, a organização e competência dos Tribunais e dos Juízes de primeiro grau.

A Constituição da República dispôs em seu texto que os Estados têm competência para organizar sua própria justiça, desde que observados os princípios estabelecidos na própria carta.

Segundo o artigo 125, parágrafo primeiro, da Constituição Federal, a competência dos Tribunais será definida na Constituição do Estado, sendo a lei de organização judiciária de iniciativa do Tribunal de Justiça.

Assim, cada Estado pode criar a sua lei de organização judiciária, nos moldes que desejar sem que, no entanto, ultrapasse qualquer disposição constitucional. Por isso, cada Estado tem a sua lei e entre elas existem algumas diferenças no que tange à distribuição de competências, mormente em relação à matéria.

Apenas a título de exemplo, o Código Judiciário de São Paulo (Decreto-Lei n. 3, 27-8-1969) expõe em seu artigo 38 que compete aos juízes das Varas de Registros Públicos, ressalvada a competência das Varas Distritais, processar e julgar os feitos contenciosos ou administrativos, principais, acessórios e seus incidentes relativos aos registros públicos, inclusive os de loteamento de imóveis, bem de família, casamento nuncupativo e usucapião.

Desta feita, no Estado de São Paulo é competência das Varas de Registros Públicos o julgamento das ações de usucapião, que é vara especializada e a princípio sua competência prevalece sobre a vara comum.

Na lei de organização judiciária do Estado de Minas Gerais, no entanto, a competência das Varas de Registros Públicos é menos abrangente. Dispõe o artigo 57, I, da Lei Complementar 59/01, Lei de Organização Judiciária do Estado de Minas Gerais, que compete aos juízes das Varas de Registros Públicos exercer as atribuições jurisdicionais conferidas aos Juízes de Direito pela legislação concernente aos serviços notariais e de registro. Observa-se que não foi incluída na competência desta vara o instituto da usucapião, que como será visto adiante a competência para seu processamento e julgamento, na jurisdição que compete ao Estado de Minas Gerais, é das Varas Cíveis.

Ante o exposto, compreende-se que entre os Estados podem ocorrer divergências no que tange à competência, ainda considerando que cada ente pode livremente dispor sobre

ela em suas leis de organização judiciária. Posto isto, o presente estudo se limita à análise da competência em confronto com a Lei Complementar n 59/01, Lei de Organização Judiciária de Minas Gerais, que estabelece a competência em razão da matéria do artigo 55 ao 63.

2.4 - Competência do juízo cível

Segundo a Lei Complementar 59/01, Lei de Organização Judiciária de Minas Gerais, em seu artigo 55, I, b:

Art.55. Compete ao Juiz de Direito:

I – processar e julgar:

a) crime ou contravenção não atribuídos a outra jurisdição;

b) causa civil, a fiscal e a proposta por autarquia, inclusive;

Assim, a Lei não especificou a causa civil, deixando à doutrina o esforço de definir o que seria o objeto e conteúdo do direito civil.

O direito civil é o principal ramo do direito privado. Trata do conjunto de normas (regras e princípios) que regulam as relações entre os particulares, que comumente se encontram em uma situação de equilíbrio de condições. O direito civil é o direito do dia a dia das pessoas, em suas relações privadas cotidianas.

Assim define Carlos Roberto Gonçalves:

Devido à complexidade e ao enorme desenvolvimento das relações da vida civil que o legislador é chamado a disciplinar, não mais é possível enfeixar o direito civil no respectivo Código. Muitos direitos e obrigações concernentes às pessoas, aos bens e suas relações encontram-se regulados em leis extravagantes, que não deixam de pertencer ao direito civil, bem como na própria Constituição Federal. É ele, portanto, bem mais do que um dos ramos do direito privado, pois encerra os princípios de aplicação generalizada, que se projetam em todo o arcabouço jurídico, e não restrita à matéria cível. Nele se situam normas gerais, como as de hermenêutica, as relativas à prova e aos defeitos dos negócios jurídicos, as concernentes à prescrição e decadência etc., institutos comuns a todos os ramos do direito.²⁴

As demais vertentes do direito privado, como o direito do trabalho, o direito comercial ou empresarial e o direito do consumidor encontram sua origem no direito civil, do qual se separam a fim de disciplinar de forma específica certas categorias de relações

²⁴ GONÇALVES, Carlos Roberto. *Direito Civil Brasileiro – parte geral – vol. 1. 2ª Ed. ver. e atual.* São Paulo: Saraiva, 2005. p.15.

jurídicas, tendo como objetivos específicos, por exemplo, buscar a proteção a uma das partes presumivelmente mais fraca que a outra na relação obrigacional de trabalho e de consumo (como é o caso do trabalhador e do consumidor), ou conferir tratamento especial a certas atividades em razão de sua relevante função sócio-econômica (como é o caso da atividade comercial ou empresarial).

O principal corpo de normas objetivas do direito civil, no ordenamento jurídico brasileiro, é o Código Civil (Lei n. 10.406, de 10 de janeiro de 2002), que é dividido em duas partes: a parte geral e a parte especial.

O Código Civil disciplina matérias relativas às pessoas, aos atos e negócios jurídicos, aos bens e aos direitos a eles inerentes, às obrigações, aos contratos, à família e às sucessões. Estabelece ainda o regime das pessoas jurídicas, tanto as de natureza civil, propriamente dita, quanto aquelas que atuam no âmbito do direito comercial ou direito de empresa.

Desta feita, verifica-se que a matéria objeto do direito civil é bastante ampla e sua competência em verdade é residual, pelo que se depreende do artigo 56 da Lei de Organização Judiciária, que estabelece que nas comarcas com mais de uma vara, as atribuições dos Juizes de Direito são exercidas mediante distribuição, respeitada a competência das varas especializadas.

A competência em matéria civil é residual porque resulta da exclusão das matérias atribuídas a outras "justiças", especiais ou não. Por exclusão, o que não for penal, o que não for eleitoral, não for militar nem trabalhista, será civil. De sorte que na civil se integram também àquelas matérias de natureza constitucional, administrativa, comercial, tributária. Tudo é considerado como da jurisdição civil, da competência de juízo cível.

2.5 - Competência do juízo de família

Ao contrário das varas cíveis, que fazem parte da justiça comum, as varas de família são integrantes das varas especializadas, e a matéria destinada a sua competência, nos locais em que são implementadas, será por elas exercida, o que se depreende com leitura a *contrario sensu* do artigo 56 da Lei de Organização Judiciária.

Sua competência é também estabelecida em Lei, agora no artigo 60 da Lei de Organização Judiciária:

Art. 60. Compete a Juiz da Vara de Família processar e julgar as causas relativas ao estado das pessoas e ao Direito de Família, respeitada a competência do Juiz da Vara da Infância e da Juventude.

Mais uma vez, no entanto, o legislador não foi específico quanto à matéria abrangida pelo direito de família, o que exige uma busca doutrinária para que seja possível delimitar o termo e apreciar a competência que concerne a este ramo do direito.

Maria Helena Diniz, citando Clóvis Beviláqua, conceitua direito de família da seguinte maneira:

Constitui direito de família o complexo de normas que regulam a celebração do casamento, sua validade e os efeitos que dele resultam, as relações pessoais e econômicas da sociedade conjugal, a dissolução desta, a união estável, as relações entre pais e filhos, o vínculo do parentesco e os institutos complementares da tutela e curatela.²⁵

Entretanto, qualquer tentativa de conceituar de maneira rígida o direito de família, hoje, parece sem sentido. Dispondo de várias formulações, o direito de família precisa ter espectro cada vez mais abrangente.

Como este ramo do direito disciplina a organização da família, conceitua-se o direito de família como o próprio objeto a se definir. Regula não só as relações entre pais e filhos, mas também entre cônjuges e conviventes, ou seja, a relação das pessoas ligadas por um vínculo de consangüinidade, afinidade ou afetividade.

A sociedade só aceitava a família constituída pelo matrimônio, por isso a lei regulava somente o casamento, as relações de filiação e o parentesco. O reconhecimento social dos vínculos afetivos formados sem o selo da oficialidade fez as relações extramatrimoniais ingressarem no mundo jurídico por obra da jurisprudência, que forçou a Constituição da República a incluir no conceito de entidade familiar o que se denominou de união estável. A norma maior também reconheceu as famílias monoparentais como entidade familiar, no entanto, não foram disciplinadas no Código Civil.

A entidade familiar deve ser reconhecida como resultado das transformações sociais, sendo imperativo pensar até mesmo na inclusão das uniões homoafetivas neste conceito, ainda mais diante da aceitação que vem recebendo da jurisprudência.

Com o conceito de entidade familiar e de direito de família se alterando substancialmente no decorrer do tempo, dificulta-se definir o objeto deste ramo do direito.

²⁵ DINIZ, Maria Helena. *Curso de Direito Civil – Direito de família* – vol. 5. 18 Ed. aum. e atual. São Paulo: Saraiva, 2002. p.3.

Cristiano Chaves de Farias e Nelson Rosenvald sintetizam esta transição do direito de família:

A transição da família como unidade econômica para uma compreensão solidária e afetiva, tendente a promover o desenvolvimento da personalidade de seus membros, traz consigo a afirmação de uma nova feição, agora fundada na ética e na solidariedade. E esse novo balizamento evidencia um espaço privilegiado para que os seres humanos se complementem ou se completem.²⁶

No entanto, na sequência apresentam quais seriam as fontes normativas do direito de família delimitando seu conteúdo ao disposto na Constituição Federal e nas normas infraconstitucionais que tratam da matéria:

Assim, o nosso Direito das Famílias tem a Constituição da República como diploma legal norteador da matéria, traçando os seus princípios e regras básicas e fundamentais. E, exatamente em razão da primazia e altitude da norma constitucional, é imprescindível destacar que todo o tecido normativo infraconstitucional está vinculado às diretrizes básicas do Direito das Famílias traçadas pelo constituinte. Notadamente nos arts. 226 e 227 do Texto Magno foram esculpidas as pedras angulares do sistema jurídico das famílias, estabelecendo as suas diretrizes básicas.²⁷

E, continuam:

Em nível infraconstitucional, o Direito das Famílias está espreado em diversos diplomas normativos em vigor (muitos deles editados antes do Texto Constitucional de 1988 – o que, naturalmente, exigirá uma compatibilização normativa), que tem de ser lidos e aplicados em conformidade com os vetores constitucionais. Dentre os diversos textos legais infraconstitucionais sobre o Direito das Famílias, merecem destaque: o Código Civil de 2002, que possui um livro próprio e autônomo para a matéria, a Lei nº 6.515/77 (a chamada Lei do Divórcio, que, especialmente após o advento da Emenda Constitucional 66/10, permanece em vigor somente em algumas poucas disposições de ordem processual), a Lei nº 8560/92 (Lei de Investigação de Paternidade, que foi alterada pela Lei nº 12.004/09 e pela Lei nº 12.010/09) a Lei nº 8.069/90 (Estatuto da Criança e do Adolescente, modificado profundamente pela Lei nº 12.010/09 – Lei Nacional de Adoção), a Lei nº 10.741/03 (o chamado Estatuto do Idoso), a Lei nº 11.340/06 (apelidada de Lei Maria da Penha, que protege a mulher contra a violência familiar), a Lei nº 12.318/10 (que dispõe sobre alienação parental), dentre outras.²⁸

2.6 - A competência para ação de usucapião

²⁶ FARIAS, Cristiano Chaves de; ROSENVALD, Nelson. *Curso de Direito Civil – Direito das famílias* – vol. 6. 4ª Ed. rev. ampl. e atual. Rio de Janeiro: JusPODIVM, 2012. p.70.

²⁷ FARIAS, Cristiano Chaves de; ROSENVALD, Nelson. op. cit. P.74.

²⁸ FARIAS, Cristiano Chaves de; ROSENVALD, Nelson. op. cit. P.75.

Direito das coisas é o ramo do direito civil que regula o poder dos homens sobre os bens e as formas de sua utilização. Dessarte, trata dos direitos de propriedade sobre os bens móveis e imóveis, bem como das formas pelas quais esses direitos podem ser transmitidos, com previsão legal no art. 1225 do Código Civil, destinando-se a regular as relações das pessoas com as coisas.

Pode-se dizer que a propriedade é o direito conferido a alguém, ao qual lhe proporciona os poderes de posse, uso, gozo, disposição e ainda de reavê-lo de quem injustamente o detenha.

A usucapião, como antes afirmado, é a aquisição da propriedade ou de outros direitos reais sobre coisa alheia, desde que comprovados certos requisitos previstos em lei, em outras palavras, é a aquisição do domínio pela posse prolongada.

Assim define Luiz Guilherme Loureiro:

A aquisição da propriedade é disciplinada por regimes próprios, conforme seu objeto seja coisa móvel ou imóvel. Os modos de constituição, tais como a usucapião, a acessão, a ocupação e a transmissão de propriedade referem-se a coisas móveis e imóveis, mas cada um desses modos é regulado por normas específicas para cada espécie de bem. Na usucapião, por exemplo, o elemento temporal difere com relação aos móveis e imóveis, exigindo a lei uma posse mais prolongada em relação a estes.²⁹

Em virtude disto, tem-se a usucapião como instrumento de um ramo do direito civil. Sendo assim, observa-se que a usucapião se restringe a discutir matéria civil em seu bojo, pelo que entende tratar-se ela também como de conteúdo material estritamente civil.

Desta feita, insta deixar consignado que em se tratando de matéria civil, a competência para julgamento de suas ações é dos juízes de direito que, excluída a matéria penal, se consubstanciam em juízes cíveis, atrelados às respectivas varas cíveis.

No que tange à competência do objeto em estudo, entende-se que os fundamentos que levam à sua delimitação para processo e julgamento desafiam, além dos já relatados, outros questionamentos.

O elemento essencial do novo instituto a ser estudado, capaz de diferenciá-lo dos demais, é a precedência do abandono do lar por um dos ex-cônjuges para que o outro, que no imóvel permaneça, seja considerado dele proprietário exclusivo.

Isso porque a competência para julgamento está ligada à concepção que se atribui ao “abandono do lar”. Ocorre, no entanto, que o legislador não explicitou qual forma de

²⁹ LOUREIRO, Luiz Guilherme. op.cit. p.129.

abandono seria esta, fazendo-se necessário delinear os tipos de abandono que seriam, em tese, cabíveis.

CAPÍTULO 3

O ABANDONO DO LAR

A competência da usucapião familiar, como antes afirmado, está interligada com a concepção que se atribuir ao termo “abandono do lar” previsto no dispositivo que a inseriu. Dois tipos de abandono são cogitados à espécie.

3.1 - O abandono simples e o abandono qualificado pela culpa

Para entender o abandono simples, urge compreender a posse, mormente as teorias que a circundam, e sua ligação ao instituto ora em estudo.

Não há que se falar da posse sem mencionar Friedrich Carl Von Savigny, referência da chamada teoria subjetiva da posse. Segundo tal teoria, para se chegar à posse parte-se da idéia de detenção. A idéia fundamental desta teoria é de que a posse somente se difere da detenção quando a pessoa que detém a coisa, tem vontade de tê-la em sua propriedade.

Portanto, para Savigny, posse não é apenas a constante presença física sobre a coisa, mas também a possibilidade que o possuidor tem de demonstrar a sua pretensão de domínio sobre ela. Para ele, dois são os elementos ou requisitos da posse: o controle material da coisa (*corpus*) e a vontade de possuir (*animus possidendi*).

Ihering, por sua vez, reinterpretou os conceitos de *corpus* e *animus* adotados por Savigny. Não deixando de considerar a existência de tais elementos elabora, no entanto, uma completa retificação na teoria de Savigny.

Segundo Ihering, a posse é apenas a exteriorização dos poderes da propriedade e dispensa a apreensão material fática da coisa. Desta maneira, a exteriorização da propriedade de acordo com seu destino econômico é também suficiente para a caracterização da posse, que só será desqualificada para detenção, quando houver obstáculo legal, ou seja, quando a lei expressamente determinar.

Assim sintetiza Ernane Fidélis dos Santos:

Ihering, relevando os conceitos de *corpus* e *animus*, interpretou as fontes romanas dentro de critérios essencialmente objetivos. O tratadista não se dispensa de considerar a existência dos elementos fundamentais da teoria de Savigny, mas a passa por completa retificação, para considerar a posse como o exercício de fato, e não de direito, da propriedade, identificando a posse como sua simples exteriorização.³⁰

Para Ihering, portanto, a vontade humana está implícita na conduta do possuidor. Luiz Guilherme Loureiro confirma que a posse deriva de uma atuação voluntária humana e apenas é desqualificada para detenção quando a lei expressamente assim o determina.³¹

O *corpus* seria o elemento objetivo da posse, sendo o fato de exercer os atos materiais correspondentes ao direito possuído. Em matéria de propriedade, consistirá no exercício do *usus*, *fructus* e do *abusus*. A apreensão, controle material sobre a coisa, geralmente é caracterizadora da posse por excelência. Mas é exigido do possuidor que ele apenas aja como proprietário, exercendo qualquer dos poderes inerentes à propriedade.

Já o *animus* é o elemento subjetivo, é a intenção de possuir a coisa como sua. O possuidor é aquele que se pretende proprietário e como a sua intenção é de difícil prova, presume-se a existência quando o *corpus* existe. É o comportamento do possuidor ao usar e gozar da coisa que faz presumir sua intenção de ser dono.

O atual Código Civil Brasileiro segue a teoria de Ihering como forma de caracterização da posse. Entretanto, ao se referir à aquisição da propriedade por meio do instituto da usucapião, se rende à teoria de Savigny, exigindo a posse qualificada pelo *animus*.

Como outrora explicitado todas as modalidades de usucapião demonstram a necessidade da posse qualificada pelo *animus domini*. Assim, o possuidor deve comprovar a sua intenção, vontade de ser dono do imóvel usucapiendo, o que se extrai das expressões “possuir como sua” ou “possuir como seu”, contidas nos artigos 1.238, 1.239 e 1.240 do Código Civil, artigo 9º do Estatuto da Cidade e artigo 183, *caput*, da Constituição Federal.

Enquanto do possuidor exige-se a posse qualificada, do proprietário desidioso espera-se apenas o simples abandono do bem de forma imotivada e sua inércia quanto aos cuidados que a ele deveria dispensar, proporcionando ao possuidor a oportunidade de se apossar da coisa.

³⁰ SANTOS, Ernane Fidélis dos. *Comentários ao novo Código Civil – Da posse* – vol.XV. 1ª Ed. Rio de Janeiro: Forense, 2007. p.16.

³¹ LOUREIRO, Luiz Guilherme. op.cit. p.54.

Tal abandono, característico da usucapião, se consubstancia no fato de o proprietário deixar o imóvel sem exercer qualquer ato de oposição àquele que dele se aproprie.

O conceito do abandono simples abarca a desídia do proprietário, sua inércia e seu desinteresse em relação ao imóvel abandonado. De fato, se o proprietário sai do imóvel, deixando de nele morar e se descuida no tocante a sua utilização, não lhe conferindo nenhuma destinação, comportando-se como se não fosse proprietário, é caracterizado o abandono simples.

O instituto ora em estudo, porém, não faz nenhuma menção ao *animus domini*, apresentando outro requisito especial, qual seja, o abandono do lar. Tal situação cria um problema, já que se entendia que a ausência de *animus domini* era uma vedação ao direito de usucapir.

O outro tipo de abandono, este agora inerente ao direito de família, é aquele que resulta do descumprimento de um dos deveres do casamento, qual seja, vida em comum no domicílio conjugal. Disposto no artigo 1.573, IV, do Código Civil, o abandono voluntário do lar conjugal durante um ano contínuo, poderia caracterizar a impossibilidade de comunhão de vida e resultar em sanções, mormente em separação.

A Lei do Divórcio (Lei n. 6.515, de 1977) trazia, no artigo 5º, o seguinte texto: “a separação pode ser pedida por um só dos cônjuges quando imputar ao outro conduta desonrosa ou qualquer ato que importe em grave violação dos deveres do casamento e torne insuportável a vida em comum”.

O artigo 1.572 seguiu o mesmo entendimento: “Qualquer dos cônjuges poderá propor a ação de separação judicial, imputando ao outro qualquer ato que importe grave violação dos deveres do casamento e torne insuportável a vida em comum”.

Os cônjuges ainda possuem direitos e deveres inerentes ao vínculo conjugal estabelecido, tidos como efeitos pessoais do casamento. Assim, dispõe Cristiano Chaves de Farias e Nelson Rosenvald:

Com o casamento são estabelecidos deveres recíprocos entre os cônjuges para que se aperfeiçoe a plena *comunhão de vida* instalada entre eles. Os efeitos pessoais do matrimônio são os que alcançam os cônjuges individualmente, entrelaçando-os reciprocamente, com um mínimo de conteúdo ético não suscetível de apreciação pecuniária. Consistem, pois, em direitos recíprocos e necessários para que a relação seja plena, em todos os seus sentidos.³²

³² FARIAS, Cristiano Chaves de; ROSENVALD, Nelson. op. cit. p.296.

Dentre os deveres do casamento, o que interessa ressaltar é o dever de vida em comum no domicílio conjugal. Este, caso descumprido através do abandono voluntário do lar conjugal, pode caracterizar a impossibilidade de vida em comum resultando em sanções.

Sobre o assunto discorre Maria Helena Diniz:

Da mesma forma o abandono voluntário do lar, sem justo motivo durante um ano contínuo, reveste-se de caráter injurioso, autorizando, por isso, o pedido de separação judicial (CC, art. 1.573, IV), pois não se pode recorrer à força policial para coagir o cônjuge faltoso a retornar à habitação conjugal. O cônjuge abandonado poderá se quiser dirigir interpelação judicial ou extrajudicial ao outro consorte, convidando-o a retornar ao lar sob pena de incorrer nas sanções legais.³³

Sobre isso afirma Maria Berenice Dias:

O que pode gerar a dissolução do casamento não é o fato de não viverem sob o mesmo teto, mas o afastamento de um do lar, por mais de um ano, sem a concordância do outro. Tal configura abandono, a ensejar pedido de separação (CC 1.573, IV). Antes do decurso deste longo período de ausência, o afastamento do lar pode tipificar, no máximo, conduta desonrosa, a servir de fundamento ao pedido de separação (CC, art. 1.573, IV).³⁴

Prevista no art. 1.572 do Código Civil, a separação judicial vinha como resposta à infração aos deveres conjugais, fulcrando-se no pressuposto da culpa por parte de quem estivesse em grave violação aos deveres do matrimônio.

Era evidenciado que o legislador autorizava imputar a causa da falência do casamento a um dos cônjuges, ou até mesmo aos dois. Neste sentido, já havia diversas críticas da doutrina acerca da necessidade de se provar a superveniência da insuportabilidade da vida em comum, bem como sobre a interpretação do artigo supracitado, no sentido de que somente o cônjuge injustiçado poderia propor a separação judicial em face do presumidamente culpado.

A culpa era o fundamento deste entendimento, demonstrando a visão retrógrada do legislador em reconhecer como exigência para que um casal se separasse, a comprovação de que houve um culpado pela falência matrimonial, situação esta que adentrava as esferas íntimas e privadas do casal, que era obrigado a revelar suas condutas numa clara violação à dignidade da pessoa humana pelo Estado.

Ocorre que o instituto da separação deixou de existir com a Emenda Constitucional 66/10 que estabeleceu que a dissolução do casamento se dá pela morte ou pelo

³³ DINIZ, Maria Helena. op. cit. p.128.

³⁴ DIAS, Maria Berenice. *Manual de direito das famílias*. 4ª Ed. rev., atual e ampl. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2007. p.243.

divórcio. Com a extinção da separação, tornam-se não recepcionados pela Constituição todos os dispositivos infraconstitucionais que a mencionem, suas causas e efeitos.

No mesmo sentido citando Paulo Lôbo, discorre Cristiano Chaves de Farias e Nelson Rosenvald:

Paulo Lôbo chega a apontar que o advento da Emenda Constitucional 66/10 implicou na automática revogação de diversos dispositivos infraconstitucionais que tratavam da separação, com efeitos *ex nunc*, evidentemente. Assim, indica a não recepção dos arts. 1.571, caput e § 2º, 1.572, 1.573, 1.574, 1.575, 1.576, 1.578, 1.580, 1.702 e 1.704, cf. “PEC do Divórcio: consequências jurídicas.”³⁵

Estando os deveres do casamento no rol dos artigos tacitamente não recepcionados, depreende-se que eles não devem mais ser objeto de discussão.

3.2 - O abandono do lar da usucapião familiar

Adriano Marteleto Godinho acredita que o novo instituto em estudo ressuscitou o dever de vida em comum no domicílio conjugal e, em consequência, a hipótese de abandono culposo, discorrendo neste sentido:

Cabe recordar que o abandono do lar, que aqui justifica a aquisição da quota-parte da propriedade do cônjuge ou companheiro que incorre neste ato de abandono, também é considerado como um dos fatores que podem caracterizar a impossibilidade da comunhão de vida entre o casal, conforme determina o art. 1.573, inciso IV do Código Civil. Assim, embora o novo art. 1.240-A do Código Civil não o preveja expressamente, forçoso é entender que o ato de abandono que justifica a espécie de usucapião em apreço deve ser voluntário e injustificado.³⁶

Ao contrário, Ricardo Henriques Pereira Amorim e José Fernando Simão, afirmam que o “abandono do lar” desta nova modalidade de usucapião, não coincide com o abandono do lar do direito de família. Assim discorre Ricardo Henriques Pereira Amorim:

Colimando a pretensão social ao expurgo da culpa do direito de família e a *mens legis* voltada à Justiça Social, temos que o abandono do lar deve ser analisado sobre a vertente da função social da posse e não quanto a moralidade da culpa pela

³⁵ FARIAS, Cristiano Chaves de; ROSENVALD, Nelson. op. cit. p.415.

³⁶ GODINHO, Adriano Marteleto. A nova modalidade de usucapião prevista pelo art. 1.240-A do Código Civil. Disponível em: <http://www.juristas.com.br/informacao/artigos/a-nova-modalidade-de-usucapiao-prevista-pelo-art-1-240-a-do-codigo-civil/302/>. Acesso em: 13 de agosto de 2012.

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.³⁷

Compartilha do mesmo entendimento, José Fernando Simão:

Note-se que como toda modalidade de usucapião, a usucapião familiar exige que o proprietário deixe de praticar atos que lhe são inerentes, sejam estes atos de uso, de gozo ou de reivindicação. Abandono deve ser compreendido como efetivo não exercício de atos possessórios.³⁸

Este estudo conclui que não há que se analisar a questão da culpa quando do julgamento da usucapião familiar e sim se quem permanece no imóvel, após o abandono, o confere a correta destinação dando-lhe função social. Não se deve cogitar a hipótese de ressuscitar a discussão de culpa nas relações familiares, ainda mais através de uma norma posterior à alteração constitucional. Ricardo Henriques Pereira Amorim conclui neste sentido:

Dessa forma, é forçoso concluir que o abandono de lar para fins de usucapião é desligado da culpa pelo rompimento da vida a dois. “[...] abandonou o lar [...]” é o mesmo que abandonou ao condomínio a utilização do bem segundo seu fim social: moradia; ou, mais simples, deixou de ali morar. A questão é toda ela ligada à função social da posse.³⁹

Não obstante a exigência de vínculo anterior entre as partes, o abandono do lar constou na redação do artigo recém inserido, tão somente, como forma de admitir cessar a condição de condomínio em que se achava o imóvel durante a união.

Relembre-se, o vínculo do casamento ou união estável tem o condão de estabelecer entre os cônjuges ou companheiros o condomínio dos bens que lhes pertençam. Dá-se o condomínio quando a mesma coisa pertence a mais de uma pessoa, cabendo a cada uma delas igual direito, idealmente, sobre o todo e cada uma de suas partes. Nas demais modalidades de usucapião não se admite que a pessoa que mantém condomínio ordinário e sem posse pró-diviso com outra usucapia a parte daquela, mesmo diante do abandono.

³⁷ AMORIM, Ricardo Henriques Pereira. Primeiras impressões sobre a usucapião especial urbana familiar e suas implicações no direito de família. Disponível em: http://www.jurisway.org.br/v2/dhall.asp?id_dh=6405. Acesso em: 13 de agosto de 2012.

³⁸ SIMÃO, José Fernando. Usucapião familiar: problema ou solução?. Disponível em: http://www.professorsimao.com.br/artigos_simao_cf0711.html. Acesso em: 30 de maio de 2012.

³⁹ AMORIM, Ricardo Henriques Pereira. Primeiras impressões sobre a usucapião especial urbana familiar e suas implicações no direito de família. Disponível em: http://www.jurisway.org.br/v2/dhall.asp?id_dh=6405. Acesso em: 13 de agosto de 2012.

Com isso concorda Benedito Silvério Ribeiro ao afirmar que não pode um dos condôminos excluir os demais da posse, inviabilizando-se a usucapião, pois é revelada precariedade no intento do possuidor que tem contra si seu próprio título, considerando que a condição condominial afasta a posse *animo domini*.⁴⁰

Nesta nova modalidade, no entanto, permite-se. Ou seja, o abandono do imóvel autoriza o início da contagem do prazo de prescrição aquisitiva, outrora não permitido em função do estado de condomínio, e com a sentença declaratória da usucapião é extinto o condomínio entre os cônjuges ou companheiros. Do mesmo modo entende Adriano Marteleto Godinho que a medida tem o mérito de extinguir o regime de condomínio incidente sobre um imóvel que, até então, pertencesse conjuntamente a duas pessoas que, atualmente, já não mantém a condição de casadas ou companheiras.⁴¹

A extinção do condomínio aqui é permitida justamente porque não se exige, como dito anteriormente, o *animus domini* do ex-cônjuge ou ex-companheiro que permanece no imóvel. Aquele que permanece tem o título contra ele e tem pleno conhecimento da existência do outro e dos direitos que este detém sobre a propriedade, por isso não tem o imóvel todo como seu não havendo que se falar em *animus domini* neste caso.

Até mesmo a usucapião urbana especial, em que se privilegia o direito constitucional à moradia, não era facultada ao possuidor em estado de condomínio. O novo instituto surge tão somente para regular essa situação outrora não regulada pelas outras modalidades. Compreende-se que o legislador visou, com tal modalidade usucapiatória, amparar aquele que permanece no imóvel a despeito daquele que se afastou do bem e deixou de exercer sobre ele os atos inerentes a condição de possuidor pelo tempo exigido por lei. O abandono deve ser levado em conta sob a ótica da função social da posse e não quanto à moralidade da culpa pela dissolução do vínculo conjugal.

Não se confunda o abandono do lar, aqui referido, com separação de fato. Ambos podem coincidir, entretanto, as partes podem se separar de fato, já não mantendo a condição de casadas ou companheiras, mas continuar residindo juntas. O fim do afeto, capaz de configurar a separação de fato entre cônjuges ou companheiros, não será capaz de caracterizar o abandono do lar. O amor pode deixar de existir, mas pode ser que ambos tenham que permanecer no imóvel utilizando-o para sua moradia, por falta de condições financeiras ou outro motivo qualquer, lhe conferindo função social. O que leva a crer que o abandono do lar

⁴⁰ RIBEIRO, Benedito Silvério. op. cit. p.533.

⁴¹ GODINHO, Adriano Marteleto. A nova modalidade de usucapião prevista pelo art. 1.240-A do Código Civil. Disponível em: <http://www.juristas.com.br/informacao/artigos/a-nova-modalidade-de-usucapiao-prevista-pelo-art-1-240-a-do-codigo-civil/302/>. Acesso em: 13 de agosto de 2012.

se resume no simples fato de sair do imóvel, largá-lo, deixando de exercer sobre ele qualquer ato inerente à condição de possuidor, ou seja, deixar de nele morar e não exercer atos de oposição à posse daquele que permanece pelo prazo de dois anos.

Acredita-se que a exigência de tal requisito surgiu com a finalidade de regular uma situação de fato que há muito tempo assolava a população de baixa renda, mormente nas grandes capitais brasileiras, qual seja, o abandono do lar e da família por parte de um dos cônjuges ou companheiros que tinha interesse em buscar novos rumos na vida e deixava a família a mercê desse interesse e sem saber da possibilidade de retorno do que abandonou. O cônjuge ou companheiro que permanecia no imóvel vivia em constante insegurança jurídica e material, considerando que não lhe era facultado vender o imóvel ou alterar residência sem a presença do que abandonou.

Essa situação, de fato, reclamava uma providência jurídica que, aparentemente, se deu através do surgimento desta modalidade. Assim, agora, o cônjuge ou companheiro abandonado poderá dar a destinação que lhe aprouver ao imóvel que, exclusivamente, lhe pertencerá.

CAPÍTULO 4

A COMPETÊNCIA DA USUCAPIÃO FAMILIAR

Em 16 de junho de 2011 veio a lume a Lei Federal n. 12.424, decorrente da conversão da Medida Provisória n. 514, de 2010. Dentre várias alterações que a medida provisória incluía no Programa do Governo “Minha Casa, Minha Vida”, inseriu-se o artigo 1.240-A no Código Civil de 2002 e, em conseqüência, a nova modalidade de usucapião, denominada usucapião pró-família.

A medida provisória trouxe como objetivo, em sua exposição de motivos, garantir o acesso à moradia adequada, à melhoria da qualidade de vida da população de baixa renda e à manutenção do nível de atividade econômica, por meio de incentivos ao setor da construção civil.

A finalidade do Programa Minha Casa Minha Vida, alterada pela medida provisória, está disposta no art. 1º da Lei nº 11.977, de 2009, que passou a constar com a seguinte redação: "Art. 1º O Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV tem por finalidade criar mecanismos de incentivo à produção e aquisição de novas unidades habitacionais, requalificação de imóveis urbanos e produção ou reforma de habitações rurais, para famílias com renda mensal de até dez salários mínimos e compreende os seguintes subprogramas”.

Desta feita, a finalidade do programa e da medida provisória encontram o mesmo fundamento de garantir propriedade à população de baixa renda. Neste sentido, ao dispor sobre a relevância da medida provisória, o relator e deputado André Vargas, afirma que, mesmo que pontuais, as alterações dizem respeito a parte importante da base institucional que norteia a atuação do Poder Público federal no campo da política urbana e habitacional.⁴²

No mesmo sentido, ao analisar o instituto recém criado dispõe Adriano Ferriani que “o novo art. 1.240-A nasceu com o nobre propósito de contribuir para a tentativa de

⁴² VARGAS, André. Parecer proferido em Plenário. Mensagem nº 674/2010. Disponível em: http://www.camara.gov.br/proposicoesWeb/prop_pareceres_substitutivos_votos.jsessionid=E59103CCE9D7242A9D0E1C17C7AAF9CF.node1?idProposicao=488607. Acesso em: 02 de agosto de 2012.

regularização fundiária, principalmente nas habitações urbanas ocupadas por população de baixa renda”.⁴³

Ainda, o deputado Laurez Moreira ressalta que os aperfeiçoamentos realizados através da medida provisória, dentre eles a inclusão da nova modalidade de usucapião, servirão para consagrar o Programa Minha Casa Minha Vida, ressaltando, também, o esforço da Casa em dar concretude ao direito de moradia previsto constitucionalmente.⁴⁴

Disto se compreende que a finalidade da nova modalidade possui caráter patrimonial, sendo que o que se pretende é proteger a pessoa que após o abandono do outro fica sempre em estado de insegurança jurídica e, antes, não poderia se valer da usucapião em virtude do estado de condomínio em que se pautava o imóvel pertencente a ambos os cônjuges ou companheiros.

Não obstante, este estudo considera que o fundamento da usucapião familiar se consubstancia na garantia da função social da propriedade, dando concretude e plenitude ao direito à moradia. Tanto o é que, quem permanece no imóvel, ainda tem que comprovar que utilizou dele para sua moradia ou de sua família e exerceu a posse de forma mansa, pacífica e ininterrupta e, caso não comprovado, é insuficiente a caracterização do abandono do lar.

Como dito, a função do direito de família é regular as relações afetivas e pessoais, porém esta nova modalidade não visa regular tais situações, não obstante a ligação, o liame que autoriza o reconhecimento dela contar com vínculo anterior, matrimonial ou afetivo, entre as partes. Diante de sua ausência não é possível autorizar o ex-cônjuge ou ex-companheiro a usucapir o imóvel, permanecendo este em condomínio entre eles. Entretanto, o abandono do lar não é capaz de conferir a propriedade ao cônjuge abandonado, é apenas um requisito que deve ser comprovado em conjunto com os outros que se exige para que seja declarado o domínio.

Verifica-se que a idéia não é proteger o casamento nem garantir o afastamento e, como dito anteriormente, o instituto pode até mesmo prejudicar a reconciliação. Não se trata, portanto, de sanção ao cônjuge que deixa o lar, mas sim de uma forma de pôr fim ao

⁴³ FERRIANI, Adriano. Usucapião por abandono do lar. Disponível em: <http://www.migalhas.com.br/Civilizalhas/94,MI136791,41046-Usucapiao+por+abandono+do+lar>. Acesso em: 13 de agosto de 2012.

⁴⁴ MOREIRA, Laurez. Discursos e notas taquigráficas. Sessão 0097.1.54.0. Disponível em: <http://www.camara.gov.br/internet/sitaqweb/TextoHTML.asp?etapa=5&nuSessao=097.1.54.O%20%20%20%20&nuQuarto=69&nuOrador=1&nuInsercao=0&dtHorarioQuarto=17:24&sgFaseSessao=CP%20%20%20%20%20&Data=05/05/2011&txApelido=LAUREZ%20MOREIRA,%20PSBTO&txFaseSessao=Comunica%C3%A7%C3%B5es%20Parlamentares%20%20%20%20&txTipoSessao=Ordin%C3%A1ria%20-20CD%20&dtHoraQuarto=17:24&txEtapa=> Acesso em: 02 de agosto de 2012.

condomínio, afastando o bem da partilha e regularizando a propriedade plena daquele que permaneceu no imóvel antes comum. Desta feita, aquele que permaneceu pode exercer plenamente o seu direito constitucionalmente assegurado à moradia.

Portanto, a finalidade do instituto é a de promover a regularização fundiária, regularizar uma situação de fato, para que aquele que permaneceu no imóvel não viva sempre inseguro de que o outro possa voltar, vivendo constantemente em estado de instabilidade.

Diante do caráter patrimonial da medida e levando-se em consideração que a presença do requisito do abandono do lar se deve, unicamente, como modo de conferir legitimidade à extinção da situação de condomínio que se estabelece no imóvel, entende-se que não há sentido nem coerência no julgamento da usucapião familiar na Vara de Família.

Ao contrário pensa Ricardo Henriques Pereira Amorim, ao afirmar que o principal âmbito de discussão da usucapião familiar será nas ações de partilha de bens vinculados ao divórcio, dissolução de união estável ou herança, concluindo que a aplicação do dispositivo será, mais comumente, nas Varas de Família e Sucessões. No entanto, sua posição perde o sentido quando menciona que o abandono exigido pelo novo dispositivo não coincide com o abandono do lar do direito de família, considerando que este não mais subsiste, e liga o abandono à destinação residencial que o cônjuge abandonado concede ao imóvel e à função social da posse.⁴⁵

Não se discutirá na ação de usucapião familiar nenhuma relação afeta ao direito de família, mas tão somente se o imóvel pertencia ao casal, se transcorrido o prazo de dois anos a partir da saída de um dos cônjuges ou companheiros do imóvel e se aquele que saiu não empreendeu qualquer ato capaz de interromper o prazo prescricional. Aqueles que defendem o contrário afirmam que será preciso fazer prova da separação de fato e que o reconhecimento da usucapião afetará diretamente a partilha.⁴⁶ Entretanto, como outrora afirmado, o abandono não se confunde com a separação de fato e somente ele deverá ser comprovado nos autos da usucapião. Ainda, no que concerne à partilha, mesmo que o estado de condomínio se desse em virtude da ausência dela, a ação em que se visar tornar divisível

⁴⁵ AMORIM, Ricardo Henriques Pereira. Primeiras Impressões sobre a Usucapião Especial Urbana Familiar e suas Implicações no Direito de Família. Disponível em: http://www.jurisway.org.br/v2/dhall.asp?id_dh=6405. Acesso em: 13 de agosto de 2012.

⁴⁶ FILHO, Roberto Campos Gouveia; JÚNIOR, Roberto Paulino de Albuquerque. Primeiras considerações acerca da nova usucapião familiar. Disponível em: <http://blogpontesdemiranda.blogspot.com.br/2011/10/primeiras-consideracoes-acerca-da-nova.html>. Acesso em: 08 de agosto de 2012.

coisa comum extinguindo o condomínio entre os condôminos, deve ser proposta e julgada pela vara cível.⁴⁷

Não se contesta a exigência do vínculo anterior oriundo do casamento ou da união estável, no entanto, não serve à configuração da usucapião a decretação do divórcio ou a dissolução da união estável, que não são requisitos deste instituto e devem ser tratados separadamente.

A prova do casamento se dará por meio da certidão do registro civil expedida pelo cartório competente. É a consagração do sistema de prova pré-constituída, que advém do próprio caráter formal e solene do negócio casamentário, exigindo registro público.⁴⁸ Quanto à prova da união estável, esta se consubstancia na existência de escritura pública em que a união tenha sido declarada pelos companheiros ou através de sentença que a tenha reconhecido judicialmente.

Então, quando o registro de casamento perecer ou inexistir prova concreta da união estável, ensejando seu reconhecimento por meio judicial, exige-se a observância de procedimentos que visem comprovar a existência destas entidades familiares.

No que tange ao casamento, sua comprovação de forma a suprir a falta do registro, se submete a um procedimento especial de jurisdição voluntária, apelidado de justificação judicial de casamento, que deverá ser promovido na vara de família. Do mesmo modo, a ação que visa reconhecer ou dissolver a união estável possui procedimento próprio e a competência para seu julgamento também é da vara de família.

Tanto no suprimento do casamento quanto no reconhecimento da união estável o procedimento é incompatível com o procedimento da ação que visa declarar a usucapião. Mesmo que se entenda que a ação que vise declarar a modalidade estudada não deve seguir o procedimento especial previsto em lei para as outras modalidades⁴⁹, ainda assim não seria possível a cumulação de tais ações. Primeiramente, é clara a incompatibilidade entre

⁴⁷ O Tribunal de Justiça de Minas Gerais já se decidiu, repetidas vezes, que se tratando de ação de alienação de coisa comum que visa à extinção de condomínio, versando sobre matéria estritamente patrimonial, a competência para processar e julgar o feito é da Vara Cível Comum, não importando o fato de que o condomínio que se busca extinguir seja oriundo de partilha de bens em ação de separação judicial. (Conflito negativo de competência nº 1.0000.11.015342-6/000, 1.0000.11.004590-3/000 e 1.0000.11.016390-4/000 e Apelação Cível nº 1.0231.09.161032-0/001)

⁴⁸ FARIAS, Cristiano Chaves de; ROSENVALD, Nelson. op. cit. p. 195.

⁴⁹ Roberto Campos Gouveia Filho e Roberto Paulino de Albuquerque Junior (Primeiras considerações acerca da nova Usucapião Familiar) acreditam que não seguirá o mesmo procedimento especial da ação de usucapião, previsto nos arts. 941 a 945 do CPC, visto que o rito especial tem a função de formalizar uma situação processual que se dá contra todos, *erga omnes*, convocando-se réus hipotéticos, que não existem na ação de usucapião familiar, motivo pelo qual nesta ação o procedimento especial perde o sentido.

procedimentos de jurisdição voluntária e de jurisdição contenciosa⁵⁰. Em segundo, para que se veja declarada a união estável percebe-se a premente necessidade de vislumbrar seus elementos fundantes, até mesmo para que possa surtir os seus regulares efeitos.⁵¹ Destarte, a união deverá ser reconhecida vez que, ausentes seus elementos essenciais, tratar-se-á apenas de sociedade de fato que não reclama a mesma proteção jurídica daquela. Inegável, portanto, que incompatíveis os procedimentos visto que uma visa a declaração de domínio e a outra visa o reconhecimento da união estabelecida entre os companheiros, possuindo objetos completamente distintos. De fato, nestes casos, será necessário o ajuizamento da respectiva ação na vara de família, preliminarmente à ação de usucapião que deverá ser ajuizada na vara cível.

Para que se utilize da ação de usucapião familiar exige-se o vínculo matrimonial ou afetivo entre as partes como requisito necessário a seu ajuizamento, motivo pelo qual não cabe sua discussão nos próprios autos da ação de domínio. O legitimado ativo será o ex-cônjuge ou ex-companheiro e para que se qualifique como tal, deverá ter comprovado o vínculo. Assim, a prova do vínculo deve pré-existir, pois trata-se de requisito indispensável ao exercício de tal modalidade.

Na ação de usucapião há que ser provado, apenas, que o bem estava em condomínio, apresentando o seu registro imobiliário ou a sentença que conceder a usucapião em face de terceiro. E, também, se aquele que permaneceu no imóvel lhe conferiu correta destinação de acordo com sua função social, enquanto aquele que saiu não lhe conferiu nenhuma destinação pelo prazo de dois anos, deixando de exercer qualquer ato de oposição em relação à posse do outro. Tal prova poderá se dar nos moldes da prova do *animus domini* nas demais modalidades de usucapião, nas quais se presume o *animus* com a presença do *corpus* e se prova a falta daquele que abandonou através de testemunhas.

Outrossim, corroborando o asseverado, tem-se que a vara cível é competente para todos os feitos que não sejam de competência das varas especializadas, sendo indiscutível que no local em que não existam, toda a matéria, excluída a matéria penal, é de sua competência. Assim, é geral e residual.

A par dos requisitos da nova modalidade de usucapião e da finalidade de sua criação, outro não pode ser o entendimento se não o de que caberá às varas cíveis o seu julgamento. A propriedade é matéria civil e sua função social, que no caso se consubstancia

⁵⁰ A ação de justificação judicial de casamento é um procedimento especial de jurisdição voluntária ao contrário da ação de usucapião familiar que é procedimento de jurisdição contenciosa.

⁵¹ FARIAS, Cristiano Chaves de; ROSENVALD, Nelson. op. cit. p. 516

na moradia do possuidor ou de sua família, também. Pensar de modo diverso ampliaria a competência das varas de família que passariam a julgar ações que visam, tão somente, a declaração do domínio.

CONCLUSÃO

O presente estudo visa definir a competência para julgamento das ações de usucapião familiar. A partir de sucinta explanação das demais modalidades de usucapião e seus requisitos chega-se à conclusão de que a nova modalidade impõe peculiaridades, o que tem levado alguns estudiosos a acreditarem no deslocamento da competência para seu julgamento. Não cabe a este trabalho tecer críticas ao legislador, até porque inúmeras seriam as críticas possíveis, pretende-se, tão somente, uma análise dos pressupostos para seu reconhecimento e, tomando-se estes por conta, concluir em qual juízo devam ser julgadas estas ações.

A par de todo o exposto sobre o novo instituto, este estudo sustenta não ser possível permitir a retomada das discussões acerca da culpa no ordenamento brasileiro, mormente depois de sepultada pela Emenda 66/2010. Tais discussões se mostram desnecessárias, sendo mais plausível o entendimento de que não foram ressuscitadas pelo dispositivo recém inserido. Por este motivo defende o abandono simples como o requisito tachado pelo legislador de “abandono do lar”. A interpretação a ser buscada deve ser aquela que melhor coaduna-se com o ordenamento jurídico atual.

Verifica-se que o que se exige é apenas a saída do ex-cônjuge ou ex-companheiro do imóvel, abandonando a função social que a ele caberia assegurar. Importa, apenas, o ato de sair, deixando o imóvel sem destinação e sem exercer ato capaz de interromper o prazo prescricional que passa a correr a partir do abandono. A função do abandono é a de fazer cessar o estado de condomínio em que permanecia o bem, permitindo o curso do prazo da prescrição aquisitiva.

O novo instituto possui caráter exclusivamente patrimonial, mormente porque visa regularizar a situação do proprietário que se utiliza do imóvel para sua moradia ou de sua família, conferindo-lhe função social.

Por tal razão, a usucapião estudada não se encaixa no âmbito de competência conferido às varas de família, sendo desarrazoado o entendimento de que pelo simples fato de exigir vínculo anterior entre as partes e constar o termo “abandono do lar”, seria dela a competência. Ademais, pelo que foi demonstrado, o abandono não serve à finalidade, nem ao fundamento deste ramo do direito, e nele não se discutirá nenhuma causa afeta ao direito de família tendo em vista que o vínculo deverá ser previamente comprovado para que o possuidor tenha legitimidade e interesse de agir. Ainda que esta modalidade apresente

requisitos diferenciados, serve ao mesmo fundamento das demais, qual seja, garantir o cumprimento da função social da propriedade.

Diante disso, conclui-se como mais palpável o entendimento de que às varas cíveis deva ser conferida competência para julgar a nova modalidade de usucapião. No entanto, frente às opiniões controversas e às críticas ao novo dispositivo, competirá aos órgãos julgadores interpretar a matéria aqui versada, fixando a competência para seu julgamento.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

AMORIM, Ricardo Henriques Pereira. Primeiras impressões sobre a usucapião especial urbana familiar e suas implicações no direito de família. Disponível em: http://www.jurisway.org.br/v2/dhall.asp?id_dh=6405. Acesso em: 13 de agosto de 2012.

BERSONE, Darcy. *Da compra e venda*. Rio de Janeiro: Saraiva, 1998.

CINTRA, Antônio Carlos de Araújo; DINAMARCO, Cândido Rangel; GRINOVER, Ada Pellegrini. *Teoria Geral do Processo*. 19ª Ed. rev. e atual. São Paulo: Malheiros, 2003.

DIAS, Maria Berenice. *Manual de Direito das famílias*. 4ª Ed. rev., atual e ampl. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2007.

DINIZ, Maria Helena. *Curso de Direito Civil brasileiro – Direito das coisas - 22ª Ed. rev. e atual*. São Paulo: Saraiva, 2007.

DINIZ, Maria Helena. *Curso de Direito Civil – Direito de família – vol. 5*. 18 Ed. aum. e atual. São Paulo: Saraiva, 2002.

FARIAS, Cristiano Chaves de; ROSENVALD, Nelson. *Curso de Direito Civil – Direito das famílias – vol. 6*. 4ª Ed. rev, ampl. e atual. Rio de Janeiro: JusPODIVM, 2012.

FERRIANI, Adriano. Usucapião por abandono do lar. Disponível em: <http://www.migalhas.com.br/Civilizalhas/94,MI136791,41046-Usucapiao+por+abandono+do+lar>. Acesso em: 13 de agosto de 2012.

FILHO, Roberto Campos Gouveia; JÚNIOR, Roberto Paulino de Albuquerque. Primeiras considerações acerca da nova Usucapião Familiar. Disponível em: <http://blogpontesdemiranda.blogspot.com.br/2011/10/primeiras-consideracoes-acercadanova.html>. Acesso em: 08 de agosto de 2012.

GODINHO, Adriano Marteleto. A nova modalidade de usucapião prevista pelo art. 1.240-A do Código Civil. Disponível em: <http://www.juristas.com.br/informacao/artigos/a-nova-modalidade-de-usucapiao-prevista-pelo-art-1-240-a-do-codigo-civil/302/>. Acesso em: 13 de agosto de 2012.

GONÇALVES, Carlos Roberto. *Direito Civil brasileiro – parte geral – vol. 1. 2ª Ed. rev. e atual.* São Paulo: Saraiva, 2005.

JÚNIOR, Fredie Didier. *Curso de Direito Processual Civil – Teoria geral do processo e processo de conhecimento – vol. 1. 11ª Ed. rev., ampl. e atual.* Bahia: JusPODIVM, 2009.

JÚNIOR, Marcos Ehrhardt. Temos um novo tipo de usucapião, criado pela lei 12.424/11. Problemas à vista... Disponível em: <http://www.marcosehrhardt.adv.br/index.php/blog/2011/06/24/temos-um-novo-tipo-de-usucapiao-criado-pela-lei-1242411-problemas-a-vista>. Acesso em: 30 de maio de 2012.

JÚNIOR, Marcos Ehrhardt. Ainda sobre o art.1.240-A, na busca de uma interpretação mais adequada: Usucapião familiar? Disponível em: <http://www.marcosehrhardt.adv.br/index.php/blog/2011/06/24/ainda-sobre-o-art-1240a-na-busca-de-uma-interpretacao-mais-adequada-usucapiao-familiar>. Acesso em: 30 de maio de 2012.

LOUREIRO, Luiz Guilherme. *Direitos reais: à luz do Código Civil e do direito registral.* São Paulo: Método, 2004.

MONTEIRO, Washington de Barros. *Curso de Direito Civil – vol. 1. 39ª Ed. rev. e atual.* São Paulo: Saraiva, 2003.

MOREIRA, Laurez. Discursos e notas taquigráficas. Sessão 0097.1.54.0. Disponível em: <http://www.camara.gov.br/internet/sitaqweb/TextoHTML.asp?etapa=5&nuSessao=097.1.54.0%20%20%20%20%20&nuQuarto=69&nuOrador=1&nuInsercao=0&dtHorarioQuarto=1>

7:24&sgFaseSessao=CP%20%20%20%20%20%20%20%20&Data=05/05/2011&txApelido=LAUREZ%20MOREIRA,%20PSBTO&txFaseSessao=Comunica%C3%A7%C3%B5es%20Parlamentares%20%20%20%20&txTipoSessao=Ordin%C3%A1ria%20%20CD%20%20%20%20%20%20%20%20%20%20%20%20%20%20&dtHoraQuarto=17:24&txEtapa=Acesso em: 02 de agosto de 2012.

PEREIRA, Caio Mário da Silva. *Instituições de Direito Civil – Direitos reais – vol. IV*. 18ª Ed. – Rio de Janeiro: Forense, 2004.

RIBEIRO, Benedito Silvério. *Tratado de usucapião*. vol. 1. 4ª Ed. rev. e atual. São Paulo: Saraiva, 2006.

_____. *Tratado de usucapião*. vol. 2. 4ª Ed. rev. e atual. São Paulo: Saraiva, 2006.

ROSENVOLD, Nelson. *Direitos reais*. 3ª Ed. atual. Rio de Janeiro: Impetus, 2004.

SALLES, José Carlos de Moraes. *Usucapião de bens imóveis e móveis*. 6ª Ed. – São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2006.

SANTOS, Ernane Fidélis dos. *Comentários ao novo Código Civil – Da posse – vol.XV*. 1ª Ed. Rio de Janeiro: Forense, 2007.

SIMÃO, José Fernando. Usucapião familiar: problema ou solução?. Disponível em: http://www.professorsimao.com.br/artigos_simao_cf0711.html. Acesso em: 30 de maio de 2012.

TARTUCE, Flávio. A PEC do Divórcio e a culpa. Possibilidade. Disponível em: <http://www.flaviotartuce.adv.br/index2.php?sec=artigos&id=46>. Acesso em: 29 de setembro de 2011.

VARGAS, André. Parecer proferido em Plenário. Mensagem nº 674/2010. Disponível em: http://www.camara.gov.br/proposicoesWeb/prop_pareceres_substitutivos_votos;jsessionid=E59103CCE9D7242A9D0E1C17C7AAF9CF.node1?idProposicao=488607. Acesso em: 02 de agosto de 2012.

VENOSA, Sílvio de Salvo. *Direito Civil – Direito de família* – vol. V. 3ª Ed. – São Paulo: Atlas, 2003.

VENOSA, Sílvio de Salvo. *Direito Civil – Direitos reais* – vol. V. 3ª Ed. – São Paulo: Atlas, 2003.