

USUCAPIÃO-(IN) CONSTITUCIONALIDADE DO ARTIGO 1240-A CÓDIGO CIVIL E RETORNO DO INSTITUTO DA CULPA¹

Faculdade Doctum Serra.

Acadêmico de Direito: Clarindo Vicente Abilio.

Professor Orientador: Antônio Augusto Bona Alves.

RESUMO

Por meio deste trabalho, pretendemos analisar a aplicação da modalidade de usucapião denominada de familiar ou conjugal ou ainda pró-família, variação do instituto de usucapião que tem sua origem na dissolução de um relacionamento, ex-cônjuges ou ex-companheiros. Inserida no ordenamento jurídico brasileiro pela lei 12.424/11. Esta modalidade tem sido atacada em relação a sua constitucionalidade, sendo já externada por alguns doutrinadores, como será visto neste. A qual se pretende discutir de forma panorâmica, sem almejar dirimir todos os questionamentos e sentidos sobre o instituto da usucapião. Breve histórico e requisitos para sua aplicação. Neste trabalho ainda apresentaremos alguns princípios que são aplicados no Direito de Família, os quais têm uma relação expressiva com o instituto neste defendido, sendo fundamento para tal pretensão de aquisição de propriedade. Ademais, chamamos atenção a discussão jurídica da Usucapião familiar, os requisitos próprios, o reconhecimento destes requisitos, a clara possibilidade de aplicação dos direitos concretos e fundamentalmente, a defesa de sua constitucionalidade, tomando como base, a necessária comparação e análise com o disposto na Emenda Constitucional nº 66 de 2010. Nesta tela procurar-se á demonstrar que equivocadamente têm se tentado justificar sua possível inconstitucionalidade, por se presumir que o instituto de usucapião em estudo, traz à tona a culpa no fim da relação conjugal, discussão já refutada pelos doutrinadores, como será visto neste.

Palavras-chaves: Usucapião; Culpa; Fim da relação conjugal e Direito real.

¹ O presente texto corresponde ao Trabalho de Conclusão de Curso de Direito e foi produzido como requisito parcial para obtenção do título de Bacharel em Direito.

SUMÁRIO: Resumo; Introdução; Usucapião; Conceito histórico; Os princípios constitucionalizados, o direito de família e o suposto argumento discutido sobre culpa no abandono do lar; Os princípios do direito de família aplicáveis na usucapião conjugal; Princípios da dignidade humana; Princípios da igualdade entre cônjuges, companheiros (as) e nas uniões homo afetivas; Princípios da inércia do estado e liberdade familiar; Princípios da vedação ao retrocesso social; Usucapião conjugal/familiar: natureza jurídica, requisitos e constitucionalidade; Os requisitos primários da usucapião familiar; Posse direta e exclusiva para moradia do cônjuge com sua prole e a separação de fato; Imóvel urbano; Saída espontânea e não mais contribuindo com a manutenção do lar e família; A usucapião familiar, direito real, direito constitucional à moradia e a proteção da função social da propriedade; O artigo 9º da Lei 12.424/11 x Emenda Constitucional nº 66/2010; Conclusão e Referências.

INTRODUÇÃO

Aparte do ordenamento jurídico Brasileiro que mais tem ganhado novos entendimentos e consequentemente alterações é o Direito de Família. Isso ocorre pela necessária mudança para uma constitucionalidade mais apurada dos princípios que os regem. Também se dá pela necessidade cada vez mais latente de valorizar a dignidade humana e os direitos constitucionais à moradia inseridos na Carta Magna.

Uma dessas mudanças se vê pela inserção do artigo 1240-A² no ordenamento jurídico pela lei 12.424 de 11 de junho de 2011. Inserindo uma nova forma de Usucapião, ou seja, a Usucapião Familiar, também nominada de Usucapião conjugal ou pró-família ou ainda como Usucapião por abandono do lar.

²Art. 1.240-A. Aquele que exercer, por 2 (dois) anos ininterruptamente e sem oposição, posse direta, com exclusividade, sobre imóvel urbano de até 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) cuja propriedade divida com ex-cônjuge ou ex-companheiro que abandonou o lar, utilizando-o para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio integral, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

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

Com o fim do relacionamento matrimonial, alguns reflexos jurídicos constitucionais devem ser garantidos, protegendo a família oriunda desta relação afetiva. Outro fato se dá pelo aumento significativo do papel do indivíduo nas relações jurisdicionais atuais, nesta feita o patrimônio tem ficado a deriva.

Com isso abrindo grandes e relevantes espaços a referida modalidade de usucapião, isso pelo abandono do lar de forma moral e material. Pela análise deste tão recente instituto, pela via material, se pretende analisar a possibilidade de falar em culpa pelo abandono do lar e o reflexo no Direito real no fim da relação marital.

Fato é que se pretende descaracterizar a ideia de culpa para a aplicação do direito de usucapir, no caso como sanção patrimonial pelo fim do relacionamento conjugal.

Trabalharemos este artigo em três capítulos, e nestes procuraremos justificar a defesa de constitucionalidade da usucapião familiar, como sua forma de aplicação, respeitando obviamente seus pré-requisitos.

Será iniciado pela discussão acerca do instituto de usucapião de forma geral, apresentando breve histórico. Serão destacados os requisitos desta nova modalidade de usucapir e seus pressupostos.

Em momento próprio, se fará uma breve passagem pelos princípios que regem o Direito de Família e da notória necessidade constitucional de interpretação, onde o julgador encontra em suas janelas de observação legal, firmeza nos julgamentos dos casos concretos. Fazendo uma ponderação de valores mais complacentes com a norma legal. Abordaremos sobre os princípios da dignidade humana e igualdade entre cônjuges, garantindo os direitos propostos pelo ordenamento jurídico com respeito á propriedade. Ainda, no avançar deste trabalho, trataremos a respeito da culpa e a necessidade ou não de se observá-la na ação de usucapião conjugal, isso sobre a expressão abandono do lar. Expressão esta desnecessariamente observada

no referido artigo no código Civil, por não mais se avaliar o culpado pelo fim da relação conjugal e pelas conseqüentes sanções aplicadas.

Encerrar-se-á pela discussão do fato propriamente dito, com o intuito de analisar seus requisitos específicos, no que diz respeito à contagem de tempo para a aplicação da usucapião familiar por abandono do lar, da copropriedade conjugal e ainda o abandono moral e material sofrido pelo consorte, claramente intencionando prestigiar as razões do cônjuge que fica sobre a administração do bem com destinação social, que prevalece neste ato. Considerar-se á ainda a constitucionalidade do instituto de usucapião familiar, que claramente não se deve procurar o culpado para o fim da relação de casamento ou união estável, visando simplesmente à segurança jurídica e patrimonial da família.

Usaremos o método dedutivo e de procedimento monográfico, com temática meramente técnica em documentação indireta formalizada por pesquisas bibliográficas.

1 – USUCAPIÃO

1.1 – Conceito Histórico

Mesmo sendo um instituto bem antigo, a usucapião se faz bem atual, claramente pelo direito tutelado por tal instituto, ou seja, a propriedade, visando à garantia da dignidade humana.

Nomenclatura derivada do latim “usucapio” adquirir algo pelo uso, podendo ser usada a expressão no gênero masculino, como no feminino, este no código Civil de 2002, aquele no código de 1916. Pode-se ainda destacar que a usucapião poderá recair tanto sobre bens móveis, quanto sobre bens imóveis. Fato que neste trabalho trataremos da usucapião de bem imóvel, que dá origem a “usucapião familiar”.

De acordo com PEREIRA, Caio Mário da Silva. Instituições de direito civil: direitos reais. 18 ed. Rio de Janeiro: Forense, 2004. v.4.p.138, a usucapião tem origem assim definida:

Usucapião é a aquisição da propriedade ou outro direito real pelo decurso do tempo estabelecido e com a observância dos requisitos exigidos em lei. Mas 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 cautela de atentar para a circunstância de que não é qualquer posse senão a qualificada: Usucapião é a aquisição do domínio pela posse prolongada.

Como modo originário de aquisição da propriedade, a usucapião se dá pela perda do domínio do proprietário anterior em favor daquele que detém a posse e destinação social do bem. Passando ao novo proprietário todos os direitos e deveres ao novo dono, livre de qualquer impedimento em relação ao antigo presumido proprietário.

O antecedente mais longínquo da usucapião datado no Brasil se deu pela posse prevista no artigo 5º da lei 601 de 18 de Setembro de 1850³. Naquele tempo, os que detiam a posse poderiam adquirir a propriedade pelo domínio das glebas dissolutas que ocupavam, comprovando a efetiva utilização do solo pela cultura e moradia.

Com o intento do Código civil de 2002, a lei 10.406/02⁴, implanta novas e importantes alterações no sistema jurídico sobre a usucapião. Uma

³Dispõe sobre as terras devolutas no Império, e acerca das que são possuídas por título de sesmaria sem preenchimento das condições legais. bem como por simples título de posse mansa e pacífica; e determina que, medidas e demarcadas as primeiras, sejam elas cedidas a título oneroso, assim para empresas particulares, como para o estabelecimento de colônias de nacionais e de estrangeiros, autorizado o Governo a promover a colonização estrangeira na forma que se declara.

⁴Art. 1.244. Estende-se ao possuidor o disposto quanto ao devedor acerca das causas que obstem, suspendem ou interrompem a prescrição, as quais também se aplicam à usucapião.

Art. 1.238. Aquele que, por quinze anos, sem interrupção, nem oposição, possuir como seu um imóvel, adquire-lhe a propriedade, independentemente de título e boa-fé; podendo requerer ao juiz que assim o declare por sentença, a qual servirá de título para o registro no Cartório de Registro de Imóveis.

Parágrafo único. O prazo estabelecido neste artigo reduzir-se-á a dez anos se o possuidor houver estabelecido no imóvel a sua moradia habitual, ou nele realizado obras ou serviços de caráter produtivo.

Art. 1.239. Aquele que, não sendo proprietário de imóvel rural ou urbano, possua como sua, por cinco anos ininterruptos, sem oposição, área de terra em zona rural não superior a cinquenta hectares, tornando-a produtiva por seu trabalho ou de sua família, tendo nela sua moradia, adquirir-lhe-á a propriedade.

Art. 1.240. Aquele que possuir, como sua, área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º O título de domínio e a concessão de uso serão conferidos ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

§ 2º O direito previsto no parágrafo antecedente não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.

dessas alterações se dá no que diz respeito a quem pode usucapir, requisitos estes contemplados no artigo 1244 do código civil e suas causas impeditivas, suspensivas e interruptivas.

Assim sendo, o cônjuge não pode usucapir dos bens da esposa enquanto perdurar a relação conjugal, como o filho não pode estando ainda sob o poder familiar, tal como o bem de alguém que se encontra em serviço militar em tempo de guerra, e ainda não há de que se falar em usucapião de bem público.

2 – OS PRINCÍPIOS CONSTITUCIONALIZADOS, O DIREITO DE FAMÍLIA E O SUPOSTO ARGUMENTO DISCUTIDO SOBRE CULPA NO ABANDONO DO LAR.

2.1 Os princípios do direito de família aplicáveis na usucapião conjugal.

Não se pode falar em direito de família sem se analisar através da constituição, e ainda a necessidade de constitucionalizar esta variável do direito privado. Isto porque o direito de família, como o direito civil, estão assentados nos temas sociais e de garantias inseridos em nossa constituição.

Portanto, em se tratando dos antigos princípios do direito de família, podemos dizer que se não constitucionalizados pela inovação da sociedade, se perdem em sua aplicação. Ainda que com o código civil, vemos os princípios ganhando sua importância em linhas basilares do direito privado. Muitas são as cláusulas generalizadas, que se tornam portas abertas ao legislador, para a melhor compreensão daquele que opera o direito. Assim, dando ao julgador a base necessária em criar a melhor aplicação da justiça.

Tomamos com base nisto que os princípios são vitais para se sustentar a ordem jurídica.

2.1.1 Princípio da dignidade humana

Previsto no inciso, III do artigo 1º da Constituição Federal de 1988, este se faz como alicerce indispensável ao Estado democrático, sendo princípio maior, de mais alta importância. Isto pela inalienável proteção da pessoa humana. Podemos ainda falar que por este princípio devemos valorizar a personalização ou ainda a despatronalização do direito privado e conseqüente maior valorização da pessoa humana do que do patrimônio.

Entende-se que o direito de família é o ramo do direito em que a dignidade humana tenha sido mais valorizada.

Por se tratar de um princípio difícil de demonstrar, SARLET, Ingo Wolfgang. Algumas notas em torno da proibição de retrocesso na esfera dos direitos fundamentais. In: Direito & Justiça, Porto Alegre, v.32,n.1 , p.09-50, jan./jun. 2006, conceitua:

(...) o reduto intangível de cada indivíduo e, neste sentido, a última fronteira contra quaisquer ingerências externas. Tal não significa, contudo, a impossibilidade de que se estabeleçam restrições aos direitos e garantias fundamentais, mas que as restrições efetivadas não ultrapassem o limite intangível imposto pela dignidade da pessoa humana.

Logicamente a dignidade está ligada à vida real da pessoa, e evidentemente não se relaciona a sua forma abstrata, trazendo a pessoa humana para o centro das atenções do ordenamento jurídico. Ainda em se tratando da dignidade da pessoa humana em relação ao direito de família, LÔBO, Paulo. A nova principiologia do direito de família e suas repercussões. In: Giselda Maria Fernandes Novais Hironaka, Flávio Tartuce, José Fernando Simão (Org.). Direito de família e das sucessões: temas atuais. São Paulo: Método, 2009, comenta:

O princípio da dignidade humana pode ser concebido como estruturante e conformador dos demais, nas relações familiares. A Constituição, no artigo

1º, o tem como um dos fundamentos da organização social e a política do país, e da própria família (artigo 226, §7). Na família patriarcal, a cidadania plena concentra-se na pessoa do chefe, dotado de direitos que eram negados aos demais membros, a mulher e os filhos, cuja dignidade não podia ser a mesma. O espaço privado familiar estava vedado à intervenção pública, tolerando-se a subjugação e os abusos contra os mais fracos. No estágio atual, o equilíbrio privado e do é matizado exatamente na garantia do pleno desenvolvimento da dignidade das pessoa humanas que integram a comunidade familiar(...)

Assim sendo, é inegável a importância deste princípio ao se discutir o direito de família, sendo ponto preponderante em nosso ordenamento jurídico. Deste modo, a usucapião conjugal tem que ser aplicada como maneira de efetivar o princípio em destaque, pela razão de que em se falar em dignidade humana, concomitantemente se deva ter em mente a subsistência do ser humano.

2.1.2 Princípio da igualdade entre cônjuges, companheiros (as) e nas uniões homoafetivas.

Como não há distinção entre filhos, a Constituição Brasileira aceita e ratifica a igualdade entre marido e esposa, esta adquirida pela sociedade conjugal ou união estável. Isto disposto no artigo 226 CF⁵.

Fato é que a mudança na nomenclatura do novo código civil, ou seja, onde se lê “homem”, como no código de 1916, passou a ser interpretado como “pessoa”.

Por razão desta nova visão de igualdade de sexo, o marido/companheiro pode como a mulher/companheira, exigir pensão como também à utilização do nome do cônjuge, conforme dispõe o artigo 1565, 1º do C.C. Ou ainda as prerrogativas inerentes à união homo afetiva. Conforme afirma os artigos do código civil.

Art. 1.565. Pelo casamento, homem e mulher assumem mutuamente a condição de consortes, companheiros e responsáveis pelos encargos da família.

⁵Art. 226. A família, base da sociedade, tem especial proteção do Estado.

§ 5º Os direitos e deveres referentes à sociedade conjugal são exercidos igualmente pelo homem e pela mulher.

Art. 16. Toda pessoa tem direito ao nome, nele compreendidos o prenome e o sobrenome.

2.1.3 Princípio da inércia do estado e liberdade familiar

Ademais, como já explicitado, os princípios são tomados como portas abertas que possibilitam interpretações do caso concreto e inspiram ponderações justas do julgador. Não obstante, tem quem julgue que o artigo em estudo, traga de volta o instituto da culpa na separação. Porém essa discussão se dá com a pretensão de não achar o culpado pelo fim da relação, mas de que quem abandonou, o fez sem força maior, por sua livre vontade. Porém com isso deixa de cumprir com as obrigações de manter e cuidar. Assim, o cônjuge que fica passa a manter por si só o animus domini do bem. Nesta visão ensina Carlos Eduardo de Castro Palermo, defendendo que o termo “abandono de lar” não remete as questões relativas ao fim do relacionamento, mas, “quer significar o fato daquele que deixou de praticar atos inerentes ao proprietário, tal como uso, gozo, disposição ou reivindicação”. PALERMO, Carlos Eduardo de Castro. A nova usucapião especial por abandono do lar e a função social da propriedade. Revista síntese da direito de família. São Paulo. Ver. Síntese, v. 14, n.71. abril/maio 2012.

Com isso, não se discute a culpa para o fim da união, mas simplesmente acerca do abandono voluntário. Portanto, o divórcio se mantém de forma direta, sem discussões, bastando uma das partes da relação querer. Nesta feita Helena de Azeredo Orselli, discute: O termo “abandono de lar” tenha sido aplicado de maneira infeliz, por remeter o caso ao artigo 1573,IV⁶ Código Civil, que analisa a culpa na separação judicial litigiosa. ORSELLI, Helena de Azeredo. Análise crítica da usucapião especial urbana por abandono. Revista síntese de direito de família. São Paulo. Ver. Síntese, v. 15, n. 69. Dezembro 2012.

⁶Art. 1.573. Podem caracterizar a impossibilidade da comunhão de vida a ocorrência de algum dos seguintes motivos:

IV - abandono voluntário do lar conjugal, durante um ano contínuo;

Ratifica a autora sobre o fato que a norma criou a possibilidade de usucapião por abandono do lar, como mérito do direito real, ou seja, originou-se do direito real e não do direito de família, tendo como alvo o bem pretendido pela aplicação do instituto e não o abandono do lar. (ORSELLI, 2012).

Pela fácil percepção do direito real no fato, tomamos que a usucapião em questão se posiciona afastada da ideia de culpa, no que tange o direito de família, que origina a discussão de culpado no fim da sociedade matrimonial. Assim podemos descartar que a usucapião familiar seja considerada como sanção ou punição pelo término do relacionamento, e sim como direito real de quem ficou e mantém o patrimônio com animus domini.

Importante é frisar ainda que o abandono do lar passível deste instituto só se dará na forma voluntária e nunca gerará direitos em caso de saída compulsória de um dos cônjuges. Nos casos de saída compulsória, forçada, fica o cônjuge que permanecer impossibilitado de usucapir do bem. Assim o cônjuge que sair do imóvel deve tomar as medidas jurídicas cabíveis no prazo legal para manter seus direitos, como cautelar de separação de corpos, conforme prevê o artigo 1.562, Código civil.

Art. 1.562. Antes de mover a ação de nulidade do casamento, a de anulação, a de separação judicial, a de divórcio direto ou a de dissolução de união estável, poderá requerer a parte, comprovando sua necessidade, a separação de corpos, que será concedida pelo juiz com a possível brevidade.

Corroborando ainda neste sentido, DINIZ, Maria Helena. Curso de Direito Civil Brasileiro. Direito de Família. 17.ed. São Paulo: Saraiva, 2002, destaca:

O juiz concederá, com a brevidade possível, a separação de corpos, que poderá ser requerida pela parte que, antes de mover a ação de nulidade ou anulação do casamento, de separação judicial, de divórcio direto ou dissolução da união estável, comprovar a necessidade de afastar o outro do lar, por ser insuportável a convivência, em razão, por exemplo, de agressões ou má-conduta. Daí ser comum a separação de corpos cumulada com pedido de retirada do cônjuge agressivo. O processo de invalidação matrimonial ou separação judicial poderá iniciar-se pelo pedido de separação de corpos ajuizado pelo autor, legalizando a saída do cônjuge do lar. (DINIZ, 2002)

Ratifica Diniz que a medida cautelar nestes casos de saída do imóvel, descaracteriza o abandono, legalizando ou tornando jurídico-público sua ação.

Desta forma não se há de falar sobre culpa na ação de usucapião por abandono do lar, mesmo que o nome pareça invocar a culpa. O instituto visa simplesmente a garantia, e aconselhar ao cônjuge que sai da relação, a buscar os meios legais antes do prazo legal de 02(dois) anos.

2.2 Princípio da vedação ao retrocesso social

Contradizendo àqueles que justificam que a usucapião familiar fere o princípio acima, cita-se DIAS, Maria Berenice Dias, Manual de Direito das Famílias. 3. Ed. rev., atual. e ampl. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2006, pode se falar que negar a garantia deste direito é ir contra o direito social à moradia, desta forma, indo de encontro a um retrocesso social de direito assegurados pela Constituição.

Neste prisma, a usucapião familiar deve ser vista como mais uma maneira de atingir o direito social à moradia, garantidas pela Constituição Federal.

O acolhimento da usucapião conjugal abrange ainda garantir a dignidade humana, contrário àqueles que alegam que este instituto fere o princípio do retrocesso social, há a defesa que este protege os direitos até mais importantes do que a regressão a discussão da culpa. Assim negar o direito a quem o tem ou adquiriu, vai exatamente contra o princípio do retrocesso social, pois este visa uma vida mais digna a quem foi abandonado.

3– USUCAPIÃO CONJUGAL/FAMILIAR: NATUREZA JURÍDICA, REQUISITOS E CONSTITUCIONALIDADE.

Com o intento da lei 12.424 de 16 de junho de 2011, se insere uma nova modalidade de usucapião especial urbano, também conhecido como usucapião familiar, conjugal ou pró-família. Esta contemplada pelo artigo 1240-A e seu § 1º.

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

sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio integral, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

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

§ 2º (VETADO). (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

Como já mencionado acima, esta nova modalidade de usucapir, prioritariamente surge a favor daquele de baixa renda, que não tenha outro imóvel urbano ou rural. A lei em destaque vem disciplinar este novo instituto nos moldes do artigo 1837 da Constituição Federal. Em ambas as modalidades, usucapião especial urbano e usucapião familiar, se faz necessário que o usucapiente não tenha outro imóvel e esteja exercendo a posse mansa e pacífica do bem a ser usucapido, e ainda que este não ultrapasse a metragem de 250m².

O principal contraponto sobre a nova modalidade é a premissa da discussão sobre o culpado no término da relação, tendo em vista que o abandono do lar deve ser de livre vontade, o que alguns julgam ser o mesmo que assumir culpa na separação ou dissolução do matrimônio. Ainda se realça sobre o prazo estabelecido de 02(dois) anos contidos na lei 14.424/11. Só podendo ser contado este prazo aos interessados a partir da publicação da lei.

3.1 Os requisitos primários da usucapião familiar

Vemos previsto no código civil que o abandono da coisa origina perda do patrimônio (artigo 1275 CC)⁸, podendo até passar a pertencer ao Estado, caso não haja quem o mantenha por posse. Neste ínterim entende-se por abandonado o bem sem conservação e falta de cumprimento das obrigações inerentes ao mesmo.

Como já se tem mencionado, a usucapião é meio originário de adquirir propriedade, isto se dá exatamente pelo abandono do bem pelo proprietário originário.

⁷Art. 183. Aquele que possuir como sua área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

⁸Art. 1.275. Além das causas consideradas neste Código, perde-se a propriedade:
III - por abandono;

Para isso são exigidos alguns requisitos como os contemplados na lei 12.424/11, que incluiu o artigo 1240-A⁹ no código civil Brasileiro, ou seja, o lapso temporal de dois anos de posse ininterrupta, direta, mansa e exclusivamente para moradia do cônjuge remanescente, e que a área do imóvel não seja superior a 250m².

Não podemos deixar de lembrar que a saída do cônjuge que abandonou o lar, deve ter sido por espontânea vontade e tenha deixado de contribuir para a manutenção do mesmo e dos seus por 02(dois) anos, sendo o menor prazo normatizado para usucapião. Prazo a começar a contar do dia da separação de fato.

Ainda convém destacar que, o cônjuge que ficar deve manter a posse para sua moradia e não tenha outro imóvel urbano ou rural e nunca tenha requerido este benefício anteriormente.

Ainda sobre o lapso temporal, FARIAS, Cristiano Chaves de/ ROSENVALD, Nelson. **Direitos Reais**. 7.ed. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2012, entendem que o biênio só começou a ser contado da data de vigência da lei, ou seja, 16 de junho de 2011. Desta forma será aplicado o entendimento da usucapião desde sua criação pela Constituição de 1988.

Assim destacam Farias e Rosenvald, que o enunciado nº 498 aprovado na V jornada de Direito Civil promovida pelo Conselho Nacional de Justiça¹⁰ confirma suas posições.

A constância do prazo de 2 anos do artigo 1240-A CC, só começará a contar a partir da vigência da lei. A publicação do Enunciado tem o objetivo de preservar o ex-

⁹Art. 1.240-A. Aquele que exercer, por 2 (dois) anos ininterruptamente e sem oposição, posse direta, com exclusividade, sobre imóvel urbano de até 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) cuja propriedade divida com ex-cônjuge ou ex-companheiro que abandonou o lar, utilizando-o para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio integral, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

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

¹⁰A fluência do prazo de 2 anos previsto pelo art. 1.240-A para a nova modalidade de usucapião nele contemplada tem início com a entrada em vigor da Lei n. 12.424/2011.

cônjuge/companheiro(a), que abandonou o lar, devendo o que deseja usucapir esperar o tempo temporal contigo no referido artigo. Somente depois de vencida esta prerrogativa se adquire o direito de ação, isto se dá em defesa do princípio da segurança jurídica.

O lapso temporal previsto para se pretender usucapir o bem, sendo o mais rápido previsto pelo ordenamento jurídico brasileiro, tem abono de alguns autores como: Flavio Tartuce, que justifica que a diminuição do tempo agiliza a tomada de decisões, atendendo ao clamor do modernismo de diminuição dos prazos legais, em razão da grande demanda judicial. TARTUCE, Flávio. A usucapião especial urbana por abandono do lar conjugal. Revista síntese de direito de família. São Paulo. Ver. Síntese, v.14,n.71. abril/maio 2012.

Certamente ao se agilizar os litígios familiares, evita-se situações constantes como no caso de um dos cônjuges, mesmo após longo tempo de separação, buscar direitos de partilha, mesmo não tendo contribuído na aquisição ou preservação do bem pretendido.

3.1.1 Posse direta e exclusiva para moradia do cônjuge com sua prole e a separação de fato.

Estar na posse é requisito crucial para a prescrição e pretensão da ação. Esta posse tem que estar correspondendo ao disposto nos artigos 1.238 a 1.242¹¹ do código civil. Ou seja, a atitude ativa de possuidor e a passividade do proprietário.

¹¹ **Art. 1.238.** Aquele que, por quinze anos, sem interrupção, nem oposição, possuir como seu um imóvel, adquire-lhe a propriedade, independentemente de título e boa-fé; podendo requerer ao juiz que assim o declare por sentença, a qual servirá de título para o registro no Cartório de Registro de Imóveis.

Parágrafo único. O prazo estabelecido neste artigo reduzir-se-á a dez anos se o possuidor houver estabelecido no imóvel a sua moradia habitual, ou nele realizado obras ou serviços de caráter produtivo.

Art. 1.239. Aquele que, não sendo proprietário de imóvel rural ou urbano, possua como sua, por cinco anos ininterruptos, sem oposição, área de terra em zona rural não superior a cinquenta hectares, tornando-a produtiva por seu trabalho ou de sua família, tendo nela sua moradia, adquirir-lhe-á a propriedade.

Art. 1.240. Aquele que possuir, como sua, área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º O título de domínio e a concessão de uso serão conferidos ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

Não se pode deixar de destacar que a pretensão dessa modalidade de usucapião só ocorrerá com a separação de fato. Corrobora com esse entendimento, ALVIM, Tereza Arruda. Repertório de jurisprudência e doutrina sobre direito de família: aspectos constitucionais, civis e processuais. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 1995, v. 2. “entende-se por separação de fato a situação resultante da quebra da coabitação, praticada por um dos cônjuges, ou por ambos, à revelia de intervenção judicial, e em caráter irreversível”.

Mesmo o artigo 1571, CC12 não ter incluso a separação de fato como resultado da dissolução matrimonial e como causa de extinção ou modificação do regime de bens, não será possível admitir que estando o casal separado, adquiram bens sem o envolvimento do outro, tenha que partilhá-los com quem não tenha mais afinidade. Com a separação, muitos dos deveres conjugais são desfeitos, então não há que se discutir que haja alteração no regime de bens. Assim também entende, MONTEIRO, Barros de Washington, Curso de Direito Civil, Direito de Família, 37º edição, São Paulo, Editora Saraiva, 2004.

§ 1º O título de domínio e a concessão de uso serão conferidos ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

§ 2º O direito previsto no parágrafo antecedente não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.

Art. 1.240-A. Aquele que exercer, por 2 (dois) anos ininterruptamente e sem oposição, posse direta, com exclusividade, sobre imóvel urbano de até 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) cuja propriedade divida com ex-cônjuge ou ex-companheiro que abandonou o lar, utilizando-o para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio integral, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

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

Art. 1.241. Poderá o possuidor requerer ao juiz seja declarada adquirida, mediante usucapião, a propriedade imóvel.

Parágrafo único. A declaração obtida na forma deste artigo constituirá título hábil para o registro no Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 1.242. Adquire também a propriedade do imóvel aquele que, contínua e incontestadamente, com justo título e boa-fé, o possuir por dez anos.

Parágrafo único. Será de cinco anos o prazo previsto neste artigo se o imóvel houver sido adquirido, onerosamente, com base no registro constante do respectivo cartório, cancelada posteriormente, desde que os possuidores nele tiverem estabelecido a sua moradia, ou realizado investimentos de interesse social e econômico.

¹²**Art. 1.571.** A sociedade conjugal termina:

- I - pela morte de um dos cônjuges;
- II - pela nulidade ou anulação do casamento;
- III - pela separação judicial;
- IV - pelo divórcio.
- IV - pelo divórcio.

A separação de fato prolongada deveria pôr fim ao regime de bens, até mesmo no que refere aos bens havidos por herança, que deixaram, nesse caso, de comunicar-se. Isto em razão da ausência de *affectio maritalis* na separação de fato do casal e do enriquecimento ilícito que pode provocar a comunidade da comunhão nesse caso.

Sendo alguns direitos e deveres extintos com a separação de fato, como o reconhecimento da união estável de quem se encontra separado, se faz controverso não acatar o fim do regime de bens do casal.

Portanto com a separação de fato, é justo o início da contagem do lapso temporal de 2 anos para impetrar a ação de usucapião. Assim a separação de fato confirma o fim do casamento, e justifica a não comunicação dos bens adquiridos após a dissolução da sociedade conjugal. Desta forma já há entendimento dos julgadores do Supremo Tribunal Federal:

1 - O cônjuge que se encontra separado de fato não faz jus ao recebimento de quaisquer bens havidos pelo outro por herança transmitida após decisão liminar de separação de corpos.

2 - Na data em que se concede a separação de corpos, desfazem-se os deveres conjugais, bem como o regime matrimonial de bens; e a essa data retroagem os efeitos da sentença de separação judicial ou divórcio.¹³

Quando falamos em vínculo conjugal, temos uma relação de sustentação material que estabelece ao casal, e isto é reconhecido pela sociedade. Por este motivo a sociedade conjugal só pode ser desfeita pelo divórcio ou pela morte.

Nesta monta enfim, podemos entender que a separação de fato não desfaz o vínculo conjugal e sim a sociedade conjugal, para tanto se inicia a contagem do lapso temporal para se pretender a usucapião familiar.

3.1.2 Imóvel urbano

Sendo uma das condicionantes básicas, a metragem máxima para que se possa usucapir nesta modalidade de usucapião é de 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados). Com base neste requisito Ribeiro (2008) destaca que nesta metragem

¹³MINISTRO JOAO OTÁVIO DE NORONHA - Relator

estarão compreendidos o terreno e a área construída. No caso de apartamento a área comum não conta.

Pensando na possibilidade de se requerer usucapião parcial em imóvel de metragem superior ao máximo previsto pelo artigo em estudo, o Enunciado 313¹⁴ da IVJornada de Direito Civil, realizada em 2006 destaca “quando a posse ocorre sobre área superior aos limites legais, não é possível a aquisição pela via da usucapião especial, ainda que o pedido restrinja a dimensão do que se quer usucapir”

Portanto, se pode entender que cabe ao instituto de usucapião familiar os mesmos critérios de entendimento. Superando o requisito da metragem máxima de 250m², se faz necessário que seja em área urbana.

Conforme observa Pereira (2011), a nova modalidade aqui estudada exclui a área rural e este não concorda com esse entendimento por não ver justificativas jurídicas racionais para esta distinção, pois as partes são as mesmas, ocupam a mesma posição no abandono do lar.

Podemos com isso levantar um questionamento sobre a possibilidade de ferir a isonomia constitucional com esta distinção de área urbana em detrimento da área rural. Prima ainda de se destacar que este bem tem que ser comum das partes, não podendo pertencer a somente um dos companheiros(as).

3.1.3 Saída espontânea e não mais contribuindo com a manutenção do lar e família.

Mesmo que seja através do divórcio que se possa considerar a dissolução do casamento, é pela separação de fato que se encerra a relação marital, ou seja,

¹⁴ 313 – Arts.1.239 e 1.240. Quando a posse ocorre sobre área superior aos limites legais, não é possível a aquisição pela via da usucapião especial, ainda que o pedido restrinja a dimensão do que se quer usucapir.

quando não se convive sobre o mesmo lar conjugal, fato este que, estando separado de fato um dos cônjuges vir a manter uma outra relação, possa ser considerada união estável, mesmo ainda não divorciado(a). Por esta razão esta saída do lar tem sido considerada como abandono, assim também posicionam Farias e Rosenvald(2012).

O abandono do lar por parte de um dos conviventes, certamente este é o requisito mais polêmico da usucapião pró-família. Afinal a EC nº 66/2010 revogou todas as disposições contidas em normas infraconstitucionais alusivas à separação e às causas da separação, como por exemplo, o artigo 1573 do Código Civil que elencava dentre os motivos caracterizadores da impossibilidade de comunhão de vida, “ o abandono voluntário do lar conjugal” (inciso IV). Com a nova redação conferida ao artigo 226, parágrafo 6º, da CF-“ O casamento civil pode ser dissolvido pelo divórcio”, não apenas são superados os prazos estabelecidos par o divórcio, como é acolhido o princípio da ruptura em substituição ao princípio da culpa, preservando-se a vida privada do casal.

Importante é ainda frisar que esta saída do lar se faça de forma espontânea. Qualquer dos cônjuges que abandona o lar, não mais contribuindo par sua manutenção e cuidados com os filhos, se os houver, dará direito ao cônjuge que fica, após cumprir os requisitos, impetrar com a ação de usucapião familiar, ainda se faz necessário se destacar que não mais se fala em forma de abandono com base no sistema do século passado, que culpava um dos cônjuges, impondo-lhe a culpa e sanções previstas para cada caso.

No entendimento de VILARDO, Maria Aglaé Tedesco, Usucapião Especial e Abandono de Lar – Usucapião entre ex-casal. Revista Brasileira de Direito das Famílias e Sucessões.IBDFAM, Belo Horizonte, ano XIV, n.2,p.46-60,abr/maio. Magister,2012.

O abandono do lar não pode ser interpretado conforme a lei que o criou no século passado. Deve ser interpretado no sentido de deixar a família ao desamparo podendo ser utilizado para conferir maior segurança àquele que ficou responsável pela prole, por consequência, conferindo-lhe mobilidade para o caso de necessitar vender o imóvel comum, mesmo não havendo filho.

Mesmo que alguns doutrinadores ainda afirmem ser um retrocesso, há os defensores de que na verdade houve uma defesa do bem de quem verdadeiramente o mantém após a separação de fato.

3.2 A usucapião familiar, direito real, direito constitucional à moradia e proteção da função social da propriedade.

Pelo estudo feito através deste trabalho, pretende-se clarear dúvidas sobre a usucapião conjugal/familiar e mostrar seu caráter de direito real. Isso se faz necessário para desmistificar a ideia de sanção ao cônjuge que abandona o lar e sim manter as garantias reais à moradia daquele que fica.

Podemos ainda buscar mais entendimento sobre este direito, enfatizando os direitos exercidos pelo proprietário dispostos no artigo 1.228, CC¹⁵. Assim tomamos a usucapião como forma de bonificar o possuidor que está no imóvel, mantendo-o em todos os seus direitos, deveres e obrigações inerentes ao proprietário.

Portanto a usucapião, neste caso, se torna forma legítima de regularizar de fato o que já está sendo feito na prática.

Partindo então de que a usucapião familiar é esta forma legal de legitimar a propriedade, não há que se falar em punição e sim em proteção ao direito justo e certo. Para isso poderá se fazer uma pequena mudança na interpretação da expressão “abandono do lar” por “abandono da posse”.

Assim vemos o instituto protegendo o cônjuge que ficou na posse do imóvel, assegurando, no caso, o direito à moradia da parte desamparada.

Podemos concluir nesta tela que a usucapião familiar tem sua origem no direito à moradia previsto no artigo 6º da Constituição Federal, com a simples função de garantir a justiça social. Assim defende AMORIM, Ricardo Henrique Pereira. Primeiras impressões sobre a usucapião especial urbana familiar e suas implicações no Direito de Família. Jus Navigandi, Teresina, ano 16, n. 2948, 28 jul. 2011. Disponível em: <http://jus.uol.com.br/revista/texto/19659>.

¹⁵Art. 1.228. O proprietário tem a faculdade de usar, gozar e dispor da coisa, e o direito de reavê-la do poder de quem quer que injustamente a possua ou detenha.

(...) a lei 12.424/11 tem precípua instrução de justiça social, já teve por finalidade maior o regramento do programa Minha casa Minha Vida, direcionado ao direito social de moradia em vertente prestacional (artigo 6º, CF) e não a singela inclusão do artigo 1.240-A ao CC.

Ademais, sendo possível de ação de usucapião, apenas o imóvel urbano, a moradia é o principal resultado esperado. Mesmo que a Constituição Federal, através do seu artigo 5º, XXII¹⁶, venha a proteger o direito à propriedade, ela atrela o fato à função social do bem. Permanece-se então a justificar que esta modalidade de usucapião, vem resguardar o direito do cônjuge que mantenha a função social do imóvel.

Ainda sobre a função social nesta demanda, podem-se aplicar os princípios gerais da atividade econômica contidas no artigo 170, III¹⁷ da Constituição Federal, pelo fato que qualquer ação de usucapião visa assegurar o direito de propriedade, corroborado ainda pelo artigo 182, §2º da Constituição Federal, que ressalta a função social da propriedade, fato claro no assunto em discussão neste, imóvel urbano X moradia.

3.3 O artigo 9º da lei 12.424/11 X Emenda Constitucional nº 66/2010

Como forma de melhorar ainda os esclarecimentos já feitos, vale analisar o artigo 9º da lei 12.424/11 que deu origem ao artigo 1.240-A do Código Civil. Isso feito em

¹⁶Art. 5º Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade, nos termos seguintes:

XXII - é garantido o direito de propriedade;

XXIII - a propriedade atenderá a sua função social;

¹⁷Art. 170. A ordem econômica, fundada na valorização do trabalho humano e na livre iniciativa, tem por fim assegurar a todos existência digna, conforme os ditames da justiça social, observados os seguintes princípios:

III - função social da propriedade;

Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes. (Regulamento) (Vide Lei nº 13.311, de 11 de julho de 2016)

§ 2º A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor(...)

conjunto ao disposto na Emenda Constitucional 66/2010¹⁸. Essa emenda, depois de anos de calorosas discussões, vem dar nova redação ao artigo 226, §6º da Constituição Federal de 1988.

Como se pode observar, a referida emenda encerra a discussão de culpa na separação, partindo para o divórcio direto, sem pretender achar ou mostrar o culpado pela dissolução da sociedade conjugal. Fato é que muitos doutrinadores não mais aceitam o indicativo de culpa e seus reflexos patrimoniais. Assim, destaca Maria Berenice Dias “obviamente que, com o fim do instituto da separação, desaparecem também tais causas objetivas e subjetivas para a dissolução da sociedade conjugal.” (BERENICE DIAS, 2011).

Aqueles que ainda defendem a inconstitucionalidade do artigo 1.240-A CC, julgando que é um retrocesso, um retorno da culpa, ressalta-se o que está em discussão não se trata de julgamento moral e sim de um julgamento patrimonial, ou seja, o que será dado é uma sanção patrimonial, não moral. Defendendo desta forma o que ficar na posse e mantendo o bem em tela.

Para a aplicação da usucapião familiar, temos que entender que abandono do lar sãoa total renúncia e desprezo pela família e conseqüentemente do bem passível da ação.

Este estudo tem como ponto indissolúvel que a culpa não deve ser fator mais utilizado pela jurisprudência, por entender sua incoerência com o sistema jurídico brasileiro. Baseado nisto, concluímos que a lei 12.424/11 veio através do acréscimodo artigo 1.240-A ao Código civil, responder ao clamor daqueles cônjuges abandonados que além de sofrendo o abandono e ficando só para o sustento da

¹⁸s Mesas da Câmara dos Deputados e do Senado Federal, nos termos do art. 60 da Constituição Federal, promulgam a seguinte Emenda ao texto constitucional:

Art. 1º O § 6º do art. 226 da Constituição Federal passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 226§ 6º O casamento civil pode ser dissolvido pelo divórcio."(NR)

Art. 2º Esta Emenda Constitucional entra em vigor na data de sua publicação.

família, sofra o risco de retorno do que abandonou, para requerer partilha de um bem que tenha deixado de contribuir por tanto tempo.

Reafirma-se então que não se discute inconstitucionalidade do instituto, pois visa não à culpa pelo fim da sociedade conjugal, mas sim a proteção da família, com isso visando manter o fim social do bem em prol da família na pessoa do cônjuge que a mantém.

Mesmo que a hermenêutica, às vezes nos confunda, deve-se buscar uma maneira mais adequada para sua interpretação, para garantir ao Estado os anseios de direitos sociais.

Conclusão

Analisando os direitos assegurados à família por nossa constituição, vislumbramos a necessidade de seriedade e inovação. Isso pelas mutações que ocorrem em razão do crescimento nas demandas inerentes à família. Sim esta realidade nos apresenta um desafio em buscar condições que garantam os direitos e princípios que o cercam.

É extremamente necessário que os ramos dos direitos sociais deem especial atenção a essa forma basilar da sociedade, que é a família e sua função social, protegendo e guardando-a das distorções em relação ao abandono familiar e garantam sua dignidade.

Pertencendo ao rol de direitos reais, a lei 12.424/11, inova trazendo a usucapião familiar/conjugal, que está totalmente ligada à dissolução dos vínculos afetivos. Assim, se tornando também intimamente ligada ao direito de família. Neste prisma, devemos invocar os princípios do direito de família e também a Constituição, vislumbrando que este tem circundado cada vez mais as relações familiares, sim

esta lei faz parte da política pública com o intuito meramente social, visando a proteção daquele que realmente precisa dela.

Mesmo com a apresentação dos princípios aqui relatados e os direitos já destacados neste trabalho, virem a demonstrar a importância do instituto da usucapião familiar e sua constitucionalidade, mesmo que questionada. Podemos dizer que surge uma nova forma de sanção ao que abandona o lar, não se admitindo que esta nova forma de penalização esteja relacionada com culpa como se via no passado.

Impera afirmar que através deste estudo, procurou-se por meio dos escritos e citações, afirmar que o instituto da usucapião familiar vem confirmar o direito real, pretensão do usucapiente, sem ser necessário discutir a culpa para a sanção patrimonial em decorrência do comprovado abandono do lar conjugal e suas obrigações com o cônjuge/companheiro(a).

Contudo, mesmo havendo controvérsias, se acredita que se há ainda a discutir, para que seja reconhecida a possibilidade de usucapião familiar, almejando assim que doravante se discuta apenas os procedimentos e requisitos necessários para efetiva aplicação deste instituto, isso sem se falar em retorno de culpa para o fim da sociedade conjugal.

REFERÊNCIAS:

ALVIM, Tereza Arruda. **Repertório de jurisprudência e doutrina sobre direito de família: aspectos constitucionais, civis e processuais**. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 1995, v. 2.

AMORIM, Ricardo Henrique Pereira. **Primeiras impressões sobre a usucapião especial urbana familiar e suas implicações no Direito de Família**. Jus Navigandi, Teresina, ano 16, n. 2948, 28 jul. 2011. Disponível em: <http://jus.uol.com.br/revista/texto/19659>.

BRASIL. **Código civil**. 14. Ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2012.

BRASIL. **Constituição (1988)**. Emenda constitucional nº 66, de 13 de julho de 2010. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/civil_03/constituicao/Emendas/Emc/emc66.htm.

BRASIL. **Lei nº12.424, de 16 de julho de 2011**. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/ato2011-2014/2011/Lei/L12424.htm.

BRASIL. **Constituição (1988)**. Constituição da República Federativa do Brasil. Brasília, DF, Senado, 1998. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/contituicao.htm.

DIAS, Maria Berenice Dias, **Manual de Direito das Famílias**. 3. Ed. rev., atual. e ampl. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2006.

_____, Maria Berenice. EC 66/10 – e agora? Disponível em :<http://arpen-sp.jusbrasil.com.br/noticia/2287526/artigo-ec-66-10-e-agora-por-maria-berenice-dias>.

DINIZ, Maria Helena. **Curso de Direito Civil Brasileiro. Direito de Família**. 17.ed. São Paulo: Saraiva, 2002.

FARIAS, Cristiano Chaves de/ ROSENVALD, Nelson. **Direitos Reais**.7.ed. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2012.

_____, Cristiano Chaves de/ ROSENVALD, Nelson. **Direitos Reais**. 8.ed. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2012.

LÔBO, Paulo. **A nova principiologia do direito de família e suas repercussões**.In:Giselda Maria Fernandes Novais Hironaka, Flávio Tartuce, José Fernando Simão (Org.). **Direito de família e das sucessões: temas atuais**. São Paulo: Método, 2009.

MONTEIRO, Barros de Washington, **Curso de Direito Civil, Direito de Família**, 37º edição, São Paulo, Editora Saraiva, 2004.

ORSELLI, Helena de Azeredo. **Análise crítica da usucapião especial urbana por abandono. Revista síntese de direito de família**.São Paulo. Ver. Síntese, v. 15, n. 69. Dezembro 2012.

PALERMO, Carlos Eduardo de Castro. **A nova usucapião especial por abandono do lar e a função social da propriedade. Revista síntese da direito de família**.São Paulo. Ver. Síntese, v. 14, n.71. abril/maio 2012.

PEREIRA, Caio Mário da Silva. **Instituições de direito civil: direitos reais**. 18 ed. Rio de Janeiro: Forense, 2004. v.4.p.138.

RIBEIRO, Benedito Silvério. **Tratado de usucapião**.6.ed. São Paulo: Saraiva, 2008.

SARLET, Ingo Wolfgang. **Algumas notas em torno da proibição de retrocesso na esfera dos direitos fundamentais.** In: Direito & Justiça, Porto Alegre, v.32,n.1 , p.09-50, jan./jun. 2006.

TARTUCE, Flávio. **A usucapião especial urbana por abandono do lar conjugal.** Revista síntese de direito de família. São Paulo. Ver. Síntese, v.14,n.71. abril/maio 2012.

VILARDO, Maria Aglaé Tedesco, **Usucapião Especial e Abandono de Lar – Usucapião entre ex-casal.** Revista Brasileira de Direito das Famílias e Sucessões. IBDFAM, Belo Horizonte, ano XIV, n.2,p.46-60,abr/maio. Magister,2012.