Centro Universitário do Distrito Federal – UDF
Coordenação do Curso de Direito

Priscila Fontes Ibiapina Cunha

USUCAPIÃO PRÓ-FAMÍLIA:
O novo instituto sob o prisma do direito de família

Brasília

2012

Priscila Fontes Ibiapina Cunha

USUCAPIÃO PRÓ-FAMÍLIA
O novo instituto sob o prisma do direito de família

Trabalho de conclusão de curso apresentado à Coordenação de direito do Centro Universitário do Distrito Federal - UDF, como requisito parcial para obtenção do grau de bacharel em direito Orientador: José Augusto Delmiro Façanha

Brasília
2012

Cunha, Priscila Fontes Ibiapina.

Usucapião Pró- família. O novo instituto sob o prisma do direito de família / Priscila Fontes Ibiapina Cunha. – Brasília, 2012.

55 f.

Trabalho de conclusão de curso apresentado à Coordenação de Direito do Centro Universitário do Distrito Federal - UDF, como requisito parcial para obtenção do grau de bacharel em Direito Orientador: José Augusto Delmiro Façanha

1. Usucapião Pró-família. I. Usucapião Pró-família. O novo instituto sob o prisma do direito de família

347.22:347.61/.64

Priscila Fontes Ibiapina Cunha

USUCAPIÃO

PRÓ-FAMÍLIA:
O novo instituto sob o prisma do direito de família

Trabalho de conclusão de curso apresentado à Coordenação de direito do Centro Universitário do Distrito Federal - UDF, como requisito parcial para obtenção do grau de bacharel em direito Orientador: José Augusto Delmiro Façanha.

Brasília, _____ de _____ de 2012.

Banca Examinadora

_____
Nome do Examinador
Titulação
Instituição a qual é filiado

_____
Nome do Examinador
Titulação
Instituição a qual é filiado

_____
Nome do Examinador
Titulação
Instituição a qual é filiado

Nota: _____

Dedico ao vovô Dr. Fontes Ibiapina em quem procuro me espelhar, à minha família e aos amigos pelo apoio na realização deste trabalho.

AGRADECIMENTO

Agradeço a Deus pelo seu amor incondicional que se renova todos os dias na minha vida, pela promessa que fez cumprir, por todos os desertos em que me sustentou ao longo dessa jornada, pela família abençoada que me concedeu e pelos amigos verdadeiros que colocou no meu caminho, a minha filha, o maior tesouro que possuo e razão pelo incentivo diário, ao meu marido e minha família pelo amor e apoio, aos irmãos em Cristo pela força e amparo e aos amigos que estiveram ao meu lado me estendendo a mão nos momentos difíceis e sorrindo comigo nas graças alcançadas.

“Eu possa me dizer do amor (que tive):
Que não seja imortal, posto que é chama,
Mas que seja infinito enquanto dure.”
Vinicius de Moraes

RESUMO

O presente trabalho terá como foco a análise do art. 1.240-A, recentemente inserido no Código Civil, esquadrinhando os aspetos constitucionais da edição da norma que trata do novo instituto da usucapião pró- família. Com efeito, o trabalho busca aventar os reflexos que a novel legislação acarreta nas relações de direito de família, em especial, o retrocesso social advindo do requisito do abandono de lar para a aquisição da propriedade, ressuscitando a culpa que já fora exaurida do ordenamento jurídico. Nesse sentido, incita a questão sobre a intervenção do Estado na vida privada. Expõe, ainda, a possibilidade da ocorrência da desagregação familiar e o possível enriquecimento indevido do consorte que venha a se beneficiar do instituto. O trabalho concluiu que a aplicação da norma causa mais prejuízos do que benefícios, sendo que previamente a sua aplicação é inviável mensurar os efeitos, visto que, a norma se amoldará conforme surjam as mais variadas situações.

Palavras-chave: Usucapião pró-família. Propriedade. Abandono de lar.

ABSTRACT

The present study will be focused on the analysis of Article 1240-A recently inserted in the Brasilian Civil Code, scanning the constitutional aspects of the norm edition. Indeed, it's intended to point the reflection that the norm will result in relationships of family law, especially, the social backlash arising from the requirement of home's abandonment for the acquisition of property, resurrecting the guilt that had already been excluded from the legal system. In this sense, the question prompts state intervention in private life. Exhibiting also the possibility of occurrence of family breakdown and possible consort of unjust enrichment that will benefit the institute. The study concluded that the implementation of the standard causes more harm than good, and advance its implementation is not feasible to measure the effects, since the standard will shape up as the most varied situations arise.
Keywords: Adverse Possession pro-family. Property. Home's abandonment.

SUMÁRIO

1 INTRODUÇÃO 11
2 DA USUCAPIÃO 13
2.1 MODALIDADES DO INSTITUTO 15
2.1.1 Usucapião extraordinária 16
2.1.2 Usucapião ordinária 17
2.2 USUCAPIÃO ESPECIAL 18
2.2.1 Usucapião especial rural ou pró-labore 18
2.2.2 Usucapião especial urbana individual 19
2.2.3 Usucapião especial urbana coletiva 21
2.2.4 Usucapião especial pró-família 22
3 REQUISITOS DA USUCAPIÃO PRÓ-FAMÍLIA 25
3.1 LEGITIMADOS 25
3.2 DO IMÓVEL A SER USUCAPIDO 26
3.2.1 Da posse 26
3.2.2 Da propriedade em relação ao regime da comunhão de bens 27
3.2.3 Localização do imóvel 28
3.3 DO ABANDONO DO LAR **28**
3.4 DO LAPSO TEMPORAL 30
3.5 COMPETÊNCIA JUDICIÁRIA 30
3.6 VIGÊNCIA DA LEI 32
4 ASPECTOS CONSTITUCIONAIS DA USUCAPIÃO PRÓ-FAMÍLIA 33
4.1 FORMA DE INCLUSÃO NO ORDENAMENTO JURÍDICO 33
4.2 ASPECTOS GERAIS SOBRE A LEI 34
4.3 AUSÊNCIA DOS PRESSUPOSTOS CONSTITUCIONAIS 35
5 DOS PRINCÍPIOS ATINENTES À USUCAPIÃO PRÓ-FAMÍLIA 39
5.1 DA INTERVENÇÃO DO ESTADO NA VIDA PRIVADA 39
5.2 PRINCÍPIO DA PROIBIÇÃO AO RETROCESSO 42
6 OS REFLEXOS DO INSTITUTO NO DIREITO DE FAMÍLIA 45
6.1 DESAGREGAÇÃO FAMILIAR 45
6.2 DA POSSIBILIDADE DE ENRIQUECIMENTO INDEVIDO 48
7 CONCLUSÃO 49
REFERÊNCIAS 51

1 INTRODUÇÃO

O presente trabalho abordará a nova usucapião especial pró-família, em seus aspectos constitucionais e reflexos no âmbito do direito de família.

Tendo em vista tratar-se de matéria recente no ordenamento jurídico, busca-se analisar o tema de forma exploratória, por meio de pesquisa bibliográfica de fontes primárias e secundárias, para que se possa verificar as reais implicações na esfera do direito de família e a melhor forma de aplicação.

O texto normativo inovou em modalidade de usucapião especial, intitulada pelo legislador de usucapião pró-família. Com efeito, a novel modalidade do instituto se configura na aquisição do imóvel de até duzentos e cinqüenta metros quadrados, cuja propriedade seja dividida com o ex- cônjuge ou ex-companheiro, pelo decurso da posse de dois anos ininterruptos. Desta feita, passa-se a analisar o instituto em razão das polêmicas geradas no mundo jurídico acerca de seus requisitos.

O trabalho se pautará na pesquisa epistemológica, com a adoção do método qualitativo, de forma a descrever com maior precisão o tema abordado.

No primeiro capítulo, faz-se uma breve abordagem histórica e conceitual do tema, discorrendo ainda, sobre suas modalidades previstas no ordenamento jurídico.

No segundo capítulo, esquadrinham-se os requisitos estabelecidos para a configuração da usucapião pró-família, tais como, os legitimados, os elementos atinentes ao imóvel, sejam a posse, a propriedade e a localização do imóvel, o abandono do lar, o lapso temporal, a competência jurisdicional e a vigência da norma.

O terceiro capítulo aborda os aspectos constitucionais do instituto, a forma como foi incluído no Código Civil, discorrendo desde a edição da Medida Provisória ao Projeto de conversão da Medida Provisória em Lei, até sua publicação.

O quarto capítulo expõe de forma sucinta a necessidade de aplicação dos princípios da não intervenção do Estado na vida privada, bem como, do principio da vedação ao retrocesso social que se amoldam ao caso em tela. Entende-se que a norma invade a vida privada e ainda, que rememora a culpa pelo abandono,

extirpada pela Emenda Constitucional 66/2010, sintetizando verdadeiro retrocesso ao avanço jurídico no direito de família.

Por derradeiro, o quinto capítulo busca levantar os reflexos da aplicação da norma sob a óptica do direito de família. Questiona-se a conseqüente desagregação familiar em virtude da necessidade de ação imediata, com intuito de resguardar os direitos patrimoniais do cônjuge, impossibilitando desta feita a harmonia do ex-casal. Aventa-se também, a desproporcionalidade aplicada em relação aos cônjuges, privilegiando um em detrimento do outro.

2 DA USUCAPIÃO

Segundo Pereira (2012, p. 117) a usucapião é: “a aquisição da propriedade ou outro direito real pelo decurso do tempo estabelecido e com a observância dos requisitos instituídos em lei.”

Já para Venosa (2012, p. 199), denomina-se usucapião o modo de aquisição da propriedade mediante a posse suficiente prolongada sob determinadas condições.

Assim, usucapião é a aquisição pelo uso prolongado e, em se tratando de bens imóveis, consiste no meio de aquisição da propriedade no decorrer do tempo, desde que obedecidas as exigências legais.

A usucapião teve origem no direito romano, sendo regulada primariamente pela Lei das XII Tábuas, configurando modalidade de aquisição reservada aos cidadãos romanos, conforme se assenta breve histórico nas palavras de Farias e Rosenvald:

> A usucapião restou consagrada na Lei das Doze Tábuas, datada de 455 antes de Cristo, como forma de aquisição de coisas móveis e imóveis pela posse continuada por um ou dois anos. Só poderia ser utilizada pelo cidadão romano, eis que os estrangeiros não gozavam dos direitos preceituados no *ius civile*. Desta forma, os romanos mantinham os seus bens perante os peregrinos e podiam reivindicá-los quando bem entendessem. Sendo a transmissão da propriedade romana cercada de diversas solenidades, no início a ação de usucapião era utilizada para convalidar aquisições formalmente nulas ou aquelas ineficazes por vício ou defeito de legitimação, quando presente a boa fé do possuidor. (FARIAS; ROSENVALD, 2012, p.395)

O instituto, segundo Salles (1999, p. 41) é resultado da junção da *usucapio* e da *longi temporis praescriptio*, junção essa amoldada na codificação de Justiniano.

A expressão *usucapio,* assim designada à época, deriva de *capere* e *usus*, significando tomar pelo uso, ou, ainda, tomar pela posse, evidenciando, assim, um meio de aquisição pela posse (RIBEIRO, 2006, p. 173).

Posteriormente, surgiu a chamada *longi temporis praescripto,* traduzida no sentido fiel da língua como prescrição por longo tempo. Consistia em meio de defesa da posse em que qualquer que se encontrasse na posse de imóvel por determinado período poderia opor exceção, por meio de ação reivindicatória,

caracterizando-se inicialmente por prescrição de 10 anos contra presentes e 20 anos contra ausentes (VENOSA, 2012, p. 200).

Por esta razão é que se manteve certa celeuma entre doutrinadores acerca do instituto, no sentido de classificá-lo ou não como espécie do gênero prescrição. A usucapião aquisitiva, instituindo o direito em favor de novo titular, e a extintiva, implicando perda de direito pelo proprietário. Entretanto, a divergência já se encontra pacificada, conforme ensina Gomes (2002, p. 179):

> A essa maneira de ver conduz a existência de elementos comuns. Mas é incorreta. A tese da autonomia da usucapião é hoje defendida com sólidos fundamentos, estando consagrada nas legislações modernas.

Examinando a legislação pertinente ao tema, percebe-se que, ao longo do tempo, várias foram as acepções por que passaram o instituto, sem que isso implicasse desvincular sua ligação ora com a posse ora com a propriedade.

No panorama nacional, percebe-se que esse instituto, especialmente após a promulgação da Carta de 1988, ganha papel de destaque, por força de sua índole de promoção de valoração do princípio da função social da propriedade e do bem-estar da população, no capítulo em que tratou da ordem econômica e do desenvolvimento urbano. Nesse contexto, a constituição Federal apresentou duas espécies: a urbana e a rural.

Quanto à usucapião urbana, a dicção constitucional do artigo 183 assim dispôs:

> Art. 183. Aquele que possuir como sua área urbana de até duzentos e cinqüenta 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 - Esse direito não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.
>
> § 3º - Os imóveis públicos não serão adquiridos por usucapião. (BRASIL, 1988)

No intento de regulamentar o instituto, o Estatuto das Cidades, Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, tratou especificamente da usucapião de imóvel urbano no seu artigo 9º. Não obstante seu intento de tratar mais exaustivamente do tema, diferiu do texto constitucional apenas no tocante ao parágrafo 3º do artigo 9º, ao confirmar o direito do herdeiro legítimo quando, por ocasião da abertura da

sucessão, estiver na posse do imóvel urbano. No texto constitucional, conforme transcrito acima se faz alusão ao fato de os imóveis públicos serem insuscetíveis de aquisição por usucapião (PEREIRA, 2012, p.131).

Já em relação à usucapião rural, a Constituição Federal assim expressa no seu artigo 191:

> Art. 191. Aquele que, não sendo proprietário de imóvel rural ou urbano, possua como seu, por cinco anos ininterruptos, sem oposição, área de terra, em zona rural, não superior a cinqüenta hectares, tornando-a produtiva por seu trabalho ou de sua família, tendo nela sua moradia, adquirir-lhe-á a propriedade.
>
> Parágrafo único. Os imóveis públicos não serão adquiridos por usucapião (BRASIL, 1988).

Por seu turno, o atual Código Civil manteve o posicionamento do antigo Código Civil de 1916, que adotava as orientações do Código Civil Alemão, determinando a transmissão da propriedade imóvel mediante registro do título, e, ainda, tratando o instituto como autônomo, pelo que foi inserido no livro de direito das coisas, em capítulo que versa sobre direitos reais (PEREIRA, 2012, p. 117).

Nesse norte, a usucapião vem a ser, na verdade, um direito autônomo de aquisição da propriedade.

Assim, o Código disciplina o instituto com o intuito de beneficiar aquele que faz a melhor utilização do bem, em consonância com o mandamento constitucional da função social da propriedade. Traz em seu bojo a intervenção do Estado de modo a proporcionar a dignidade da pessoa humana, o direito à moradia, segundo os ditames da justiça social.

2.1 MODALIDADES DO INSTITUTO

A fim de alcançar o sentido social em maior amplitude, o instituto se divide em três modalidades, também chamadas espécies, quais sejam, a usucapião extraordinária, ordinária e especial. Esta última, por sua vez se subdivide em urbana e rural, cada uma com suas peculiaridades, sendo que a diferenciação entre uma e outra levará em conta os requisitos estabelecidos em lei.

Quando do estudo das espécies de usucapião, alguns requisitos básicos devem ser observados, quais sejam: requisitos de ordem pessoal, concernentes à pessoa que pretende adquirir a propriedade e àquela que a perderá; requisitos de ordem real, que se referem à “coisa” ou ao direito a ser usucapido; e, por fim, os requisitos de ordem formal, que trazem os elementos caracterizadores da respectiva modalidade através da posse, lapso temporal, boa-fé e justo título (FARIAS; ROSENVALD, 2012, p.399-414).

Com a finalidade de promover segurança social, a legislação encarregou-se de apresentar um novo panorama para o instituto, mediante um rol protetivo de direitos apto a afastar os vícios que permeiam os modos de aquisição da propriedade, em consonância com o aproveitamento econômico do bem.

2.1.1 Usucapião extraordinária

Regulada pelo artigo 1.238 do Código Civil, a usucapião extraordinária consiste em modalidade de aquisição da propriedade que se consuma pela posse no lapso temporal, dispensando o justo titulo e a boa-fé. Consagra-se no ordenamento jurídico com a seguinte redação:

> 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 (BRASIL, 2002).

Essa modalidade concentra-se na posse ininterrupta, sem oposição, no transcurso temporal e com *animus domini*, configurando a propriedade a função social da posse. Em relação às outras espécies de usucapião, a extraordinária é a que requer maior lapso temporal, estendendo-se a quinze anos, ou dez anos, caso o possuidor tenha estabelecido moradia ou realizado obras ou serviços de caráter produtivo (GOMES, 2010, p. 185).

Dispensou o legislador para essa configuração o justo título e a boa-fé, bastando somente a posse pelo transcurso temporal estabelecido, ininterruptamente, considerando os atos despendidos durante a manutenção do

imóvel pelo período em que havia se dado o abandono do proprietário (VENOSA, 2012, p. 204).

2.1.2 Usucapião ordinária

A segunda modalidade instituída alude à usucapião ordinária, que se contrapõe à extraordinária em face da necessidade de comprovação de justo título e boa-fé. Perfilhando os ensinamentos de Salles é possível ter uma visão mais assentada das características dessa modalidade:

> Trata o referido artigo do *usucapião ordinário*, que se distingue do extraordinário (art. 550 CC) por características marcantes.
>
> Com efeito, o lapso prescricional aquisitivo, no usucapião ordinário, reduz-se para dez anos entre presentes e quinze entre ausentes (no usucapião extraordinário esse lapso é sempre de vintes anos). Por outro lado, enquanto no usucapião extraordinário se dispensa o *justo título* e a *boa fé*, no ordinário esses requisitos são indispensáveis, até porque em razão da exigência dos mesmos houve por bem o legislador reduzir o tempo necessário ao usucapião (SALLES, 1999, p.92-93).

Preceitua o artigo 1.242 do Código Civil:

> 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.(BRASIL, 2002)

Esta norma estabelece a posse com lapso temporal inferior ao estipulado na modalidade extraordinária, a saber, dez anos para a aquisição da propriedade imóvel e prevê, ainda, hipótese em que poderá ser suscitada a redução do lapso temporal.

Apresenta como requisitos indispensáveis para definição dessa modalidade, além da posse prolongada, mansa, inoponível e com ânimo de dono, a necessidade do justo título, do ato que gerou, que transmitiu a posse, somado à boa-fé presumível do possuidor, uma vez que, não advindo de violência, precariedade e clandestinidade, restará comprovada (PEREIRA, 2012, p. 126 – 128).

Nessa conjuntura, infere-se que a usucapião ordinária é modo de validação da aquisição da propriedade imóvel para aquele que figurou em situação de proprietário e, no entanto, foi surpreendido com a anulação do seu título.

2.2 USUCAPIÃO ESPECIAL

A usucapião especial surgiu com a finalidade de acelerar a reforma agrária, as políticas de desenvolvimento urbano, e bem assim para fazer frente ao anseio de justiça social sob a perspectiva do direito à moradia, elevado à condição de direito fundamental da pessoa humana, velando, assim, pela função social da propriedade, função essa pinçada com destaque pelo constituinte (PALERMO, 2012, 21-22).

Em que pese o caráter social do instituto, essa modalidade se diferencia de todas as demais em razão da considerável redução de lapso temporal, exigindo para a confirmação da posse um período bem menor, a saber, cinco anos ininterruptos e sem oposição.

Com o objetivo de melhor adequação à função social da propriedade, observado os princípios constitucionais que garantem o exercício da cidadania, da dignidade da pessoa humana sob o enfoque do direito à moradia, a usucapião especial foi subdividida em três espécies: a rural ou pró-labore, a urbana individual e a urbana coletiva (PEREIRA, 2012, p. 129).

Recentemente, o ordenamento jurídico inovou com a criação de mais uma modalidade de usucapião especial, designada como pró-família, sobre a qual nos deteremos com maior profundidade, visto ser o objeto principal deste estudo.

2.2.1 Usucapião especial rural ou pró-labore

Essa espécie de usucapião surge inspirada no anseio de se atender os reclames sociais pautados na reforma agrária do país, de modo a proporcionar o melhor aproveitamento da terra e, concomitantemente, para proporcionar a moradia

daqueles menos favorecidos, que tenham tornado a propriedade rural produtiva por seu próprio trabalho, fixando nela a sua moradia (PEREIRA, 2012, p. 129-130).

Essa via de aquisição foi inicialmente prevista na Constituição de 1934, experimentando algumas variações à medida que foram sendo editadas as constituições posteriores. Em consonância com o que já havia sido previsto, o Estatuto da Terra, Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964, em seu artigo 98, disciplinou também o instituto. O texto constitucional de 1988, com as devidas alterações, traz melhor redação para o instituto, disciplinando-o no artigo 191 (SALLES, 1999, p. 43-44).

O legislador amolda esse instituto no compadecimento daquele que efetivou a função social da propriedade, que deu maior valoração ao solo tornando-o produtivo, fixando ali sua moradia e de sua família, tirando dali o seu sustento, possibilitando, desta feita, a distribuição de propriedades ociosas. Efetiva-se, assim, o interesse social de exploração econômica da terra (VENOSA, 2012, p. 209).

A usucapião rural apóia-se também no Código Civil, disciplinada no artigo 1.239, enunciada pela mesma redação do texto constitucional.

Infere-se que essa espécie de usucapião configura-se quando restar caracterizado que o possuidor não seja proprietário de outro imóvel rural ou urbano, exerça a posse pelo período de cinco anos ininterruptos, sem oposição e com ânimo de dono, explore a produtividade da terra de maneira a garantir o sustento da família e, ainda, estabeleça naquela propriedade sua moradia. Ressalte-se que o instituto não contempla aquisição de terras publicas.

2.2.2 Usucapião especial urbana individual

Ao anseio de cumprimento dos deveres do Estado, patente no princípio constitucional da dignidade da pessoa humana, com especial atenção ao objetivo de redução das desigualdades sociais, o legislador ateve-se a implementar no ordenamento jurídico a usucapião especial urbana individual (MANZO, 2009, p. 23-24).

Aludida espécie passou a ser denominada, por parte da doutrina e jurisprudência, de usucapião pró-moradia ou habitacional. Amparada no texto

constitucional, quando trata da política de desenvolvimento urbano, foi normatizado pelo artigo 183 Constituição Federal, bem como recepcionada pelo Código Civil de 2002 no artigo 1.240 com a seguinte dicção:

> Art. 1.240. Aquele que possuir, como sua, área urbana de até duzentos e cinqüenta 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. (BRASIL, 2002)

O instituto estabelece o direito à propriedade àquele que com sua família integrou a posse de imóvel urbano de área não superior a 250 (duzentos e cinqüenta) metros quadrados, por um período mínimo cinco anos ininterruptos, sem oposição, exercida com *animus domini.* Trouxe, por conseguinte, a vedação à aquisição por parte daquele que já seja proprietário de imóvel urbano ou rural.

Preenchidos todos os requisitos, o direito à propriedade se solidifica por via de sentença judicial, valendo como título para o respectivo registro em cartório (SOARES, 2004, p. 79).

O instituto dispensa o justo titulo e a boa-fé, mas a posse não será considerada se eivada de violência, clandestinidade e precariedade. Veja-se ainda que o indivíduo poderá se valer do instituto para a aquisição da propriedade imóvel urbana uma única vez, evitando, assim, que a aquisição se opere sob o manto de interesses escusos, que, a bem da verdade, poderia levar à convulsão social.

O Estatuto das Cidades, Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, criado para regular a política de desenvolvimento urbano prevista nos artigos 182 e 183 da Constituição Federal, prevê a usucapião especial urbana como instrumento jurídico de controle quanto à utilização inadequada de imóveis urbanos, estabelecendo normas a fim de garantir o equilíbrio social e bem-estar da população (PEREIRA, 2012, p. 131).

Desta feita, a norma vem em primazia da justiça, revestida pelo espírito de equidade para beneficiar os cidadãos desprovidos economicamente, que encontram no instituto amparo para o exercício da cidadania, materializada no direito de se ter ao menos uma moradia digna.

2.2.3 Usucapião especial urbana coletiva

Dentro do mesmo contexto da usucapião especial urbana individual, destaca-se a modalidade coletiva, versando sobre a aquisição de imóvel urbano na forma de condomínio, em se tratando de posse exercida por várias famílias em uma mesma propriedade, não sendo possível a identificação da área ocupada por cada possuidor. O Estatuto das Cidades, Lei nº 10. 257, de 10 de julho de 2001, esclarece acerca do instituto no seu artigo 10:

> Art. 10. As áreas urbanas com mais de duzentos e cinqüenta metros quadrados, ocupadas por população de baixa renda para sua moradia, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, onde não for possível identificar os terrenos ocupados por cada possuidor, são susceptíveis de serem usucapidas coletivamente, desde que os possuidores não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural.
>
> § 1º O possuidor pode, para o fim de contar o prazo exigido por este artigo, acrescentar sua posse à de seu antecessor, contanto que ambas sejam contínuas.
>
> § 2º A usucapião especial coletiva de imóvel urbano será declarada pelo juiz, mediante sentença, a qual servirá de título para registro no cartório de registro de imóveis.
>
> § 3º Na sentença, o juiz atribuirá igual fração ideal de terreno a cada possuidor, independentemente da dimensão do terreno que cada um ocupe, salvo hipótese de acordo escrito entre os condôminos, estabelecendo frações ideais diferenciadas.
>
> § 4º O condomínio especial constituído é indivisível, não sendo passível de extinção, salvo deliberação favorável tomada por, no mínimo, dois terços dos condôminos, no caso de execução de urbanização posterior à constituição do condomínio.
>
> § 5º As deliberações relativas à administração do condomínio especial serão tomadas por maioria de votos dos condôminos presentes, obrigando também os demais, discordantes ou ausentes. (BRASIL, 2001)

Conforme se faz notar, a lei estabelece alguns requisitos para configuração do instituto: a qualidade de população de baixa renda; estar na posse de propriedade com mais de 250 (duzentos e cinqüenta) metros quadrados; e que não seja possível a verificação da fração ocupada por cada uma, constituindo-se assim num condomínio especial indivisível. O juiz concederá por meio de sentença a fração ideal de cada possuidor, excetuando-se os casos em que sejam arbitrados pelos próprios condôminos frações ideais distintas.

No concernente aos demais requisitos da usucapião especial, esta espécie observa todos os demais. A posse deve ser prolongada, por prazo mínimo de cinco anos ininterruptos, pacífica e com intenção de dono. Além disso, não

carece de justo título, presumindo-se a boa-fé. O legislador renova a impossibilidade de usucapir àquele que já possua imóvel urbano ou rural.

Privilegia-se esta modalidade com o benefício da gratuidade de justiça, inclusive no que tange às taxas cartorárias.

Tal espécie foi assentada para sanar o problema social em localidades onde a população seja formada por indivíduos de baixa renda. O instituto promove a regularização de áreas degradadas e assentamentos informais, carentes de infra-estrutura (PEREIRA, 2012, p. 131).

2.2.4 Usucapião especial pró-família

Por derradeiro, apresenta-se ao ordenamento jurídico o novel artigo 1.240-A, inserido no Código Civil pela Lei 12.424 de 16 de junho de 2011. Dedicaremos especial atenção a esta modalidade de usucapião tendo em vista constituir o objeto principal do presente estudo.

Intitulada por usucapião pró-família, familiar ou por abandono de lar, o texto da norma dispõe o seguinte:

> 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 cinqüenta metros quadrados) cuja propriedade divida com ex-cônjuge ou ex-companheiro que abandonou o lar, utilizando-o para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio integral, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.
>
> § 1º O direito previsto no caput não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez. (BRASIL, 2011)

Ante a leitura do artigo, desperta a atenção o exíguo lapso temporal, diminuído substancialmente em relação a tudo que é previsto em se tratando de usucapião. A espécie é específica quanto à legitimação para usucapir, sendo aplicável somente àquele que na qualidade de cônjuge ou companheiro abandonado, que divida a titularidade do imóvel, permaneça na posse durante todo o transcurso temporal e sem oposição, dotado, ainda, do *animus domini*.

Quanto aos outros requisitos, assemelha-se à usucapião especial individual, prevalecendo a condição de imóvel urbano de no máximo duzentos e cinqüenta metros quadrados, utilizado com fim de moradia do usucapiente, vedando também a repetição da aquisição por esta modalidade.

Preleciona Venosa (2012, p. 213) que: “o intento deste artigo introduzido aqui é preservar e proteger um teto de moradia para o cônjuge ou convivente que se separa e permanece no imóvel”.

Conforme se depreende da colocação do autor, essa modalidade se consagra em instituto de amparo ao direito de família, valendo-se da hipótese de que aquele que permanecera no imóvel é a parte fragilizada da relação.

Com efeito, o instituto assemelha-se a uma via de mão dupla. De um lado, visa a proteção da suposta parte prejudicada pelo abandono, porém, de outro, prejudica o cônjuge que incorreu no abandono, punindo-o com a perda da sua fração na propriedade.

Verifica-se, na lição de Pereira (2012, p. 132), outro ponto importante a ser ressaltado: “a aquisição da propriedade na íntegra independe também do motivo e das razões que deram causa ao suposto abandono do lar, ainda que involuntário o desaparecimento e mesmo por se tratar de hipótese de ausência.”

Em suma, percebe-se falta de tecnicismo do legislador que elaborou a norma superficialmente, omitindo-se quanto às possíveis hipóteses ensejadoras do abandono. Preocupou-se tão somente em disciplinar a sanção sem qualquer estudo do impacto no âmbito do direito de família.

O instituto em tela apresenta controvérsia que possibilitaria matéria de defesa, invalidando a intenção do legislador. Estabelece o artigo 1.244 do Código Civil:

> Estende-se ao possuidor o disposto quanto ao devedor acerca das causas que obstam, suspendem ou interrompem a prescrição, as quais também se aplicam à usucapião. (BRASIL, 2002)

Em consonância, disciplinando as causas que impedem ou suspendem a prescrição, o artigo 197 do Código Civil, dispõe que “não corre a prescrição entre cônjuges, na constância da sociedade conjugal.” Logo, é possível concluir pela impossibilidade da usucapião entre cônjuges.

Nesse intento, se assemelha a lição de Monteiro (2003, p. 130):

> Seria realmente inconcebível ocorrência de usucapião entre cônjuges, na vigência da sociedade conjugal. Se de comunhão universal o regime matrimonial, os bens constituem uma só massa, um só acervo, comum a ambos os consortes. Inadmissível, portanto, que qualquer desses bens possa ser objeto de posse exclusiva a favor de um cônjuge contra outro.

A bem da verdade, é possível vislumbrar que os requisitos estabelecidos pelo legislador são mais uma constante para dificultar a aplicação da norma pelo judiciário, sobrepondo a intenção protecionista e imediatista do Estado que consagrou o instituto da usucapião por abandono de lar.

3 REQUISITOS DA USUCAPIÃO PRÓ-FAMÍLIA

Atendendo a finalidade do presente trabalho, acrescenta-se uma abordagem na qual se apresentam os requisitos estabelecidos pelo legislador para a configuração da usucapião pró-família, com a devida importância a que requer, tendo em vista que ostenta especificidades próprias a ele.

3.1 LEGITIMADOS

Esclarece o artigo 1240-A que tal modalidade de usucapião se aplica restritamente ao ex-cônjuge ou ex-companheiro que permaneceu no lar após o abandono do outro. Exige também, que o consorte abandonado utilize o imóvel para fins de sua moradia e de sua família, evidenciando a função social da propriedade a que se justifica essa norma.

Nas palavras de Pereira (2012, p. 132), é possível ter uma melhor compreensão deste requisito:

> A consagração normativa do instituto apóia-se em pressupostos específicos, comprovando sua aplicação restrita. A começar pela necessidade de que o parceiro abandonado divida a titularidade do imóvel com o abandonador e continue a residir no bem após o evento – a lei diz "utilizando-o para sua moradia ou de sua família". Vale dizer, o cônjuge ou companheiro permanece a residir no imóvel do qual detém uma parcela da propriedade e vai, com o transcurso do biênio legal, adquirir a propriedade da fração pertencente ao outro, integralizando o domínio em seu nome.

Depreende-se da norma que a posição de ex-cônjuge ou ex-companheiro abrange todas as formas de união matrimonial, seja pelo casamento, união estável, ou até, estendendo-se as uniões homoafetivas, conforme posicionamento do Superior Tribunal Federal na Ação direta de inconstitucionalidade nº 4277 e Argüição de descumprimento de preceito fundamental nº132/RJ (FARIAS; ROSENVALD, 2012, p. 468).

Nesse sentido ainda, contribui Palermo:

> A novel usucapião invade a órbita do direito de família, criando nova forma de aquisição da propriedade entre pessoas que mantenham casamento ou união estável, hétero ou homossexual, ou seja, havendo comunhão ou simples condomínio entre cônjuges e companheiros, onde um deles "abandona" (no sentido de efetivo não exercício de atos possessórios) o bem objeto da usucapião. Tais atos são aqueles típicos de proprietário: uso, gozo, disposição e reivindicação. (PALERMO, 2012 p. 20)

Por derradeiro, a norma impõe a vedação para aquele que já seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural, e a de usucapir o bem imóvel por mais de uma vez. Desta forma, aquele que já tenha usucapido um imóvel, e ainda, este tenha sido conjuntamente com o cônjuge, não poderá ajuizar nova ação de usucapião. Da mesma maneira, aquele que se beneficiar desta modalidade de usucapião está fadado ao esgotamento dessa via de ação.

Desta feita, presume-se que para usucapir o bem imóvel do casal é necessária a existência de relacionamento conjugal em que se afigure como consorte, ser co-proprietário do bem, exercer a posse com finalidade de moradia, não possuir outro imóvel urbano ou rural e não ter sido beneficiado pelo instituto a usucapião, em qualquer que seja sua espécie.

3.2 DO IMÓVEL A SER USUCAPIDO

A norma estabelece como objeto da usucapião pró-família o imóvel urbano com dimensões não superior a duzentos e cinqüenta metros quadrados. Atinente a esse requisito não há inovação, tendo que em vista a repetição da área prevista na usucapião especial urbana.

3.2.1 Da posse

A posse exigida no texto da norma requer a observância de elementos especiais. Conceitua-se a posse no artigo 1.196 do Código Civil: “Considera-se possuidor todo aquele que tem de fato o exercício, pleno ou não, de algum dos poderes inerentes à propriedade.” No entanto, a norma exige para caracterizar a posse da usucapião pró-família, a continuidade no imóvel de forma ininterrupta, exclusiva e sem oposição.

Desta feita, acrescenta o artigo que somente poderá ser usucapido o imóvel que pertença a ambos, cuja propriedade seja dividida e que esteja sob a posse exclusiva daquele que permaneceu exercendo sua moradia após o abandono, limitando a uma única vez a aplicação do instituto.

Preleciona Farias e Rosenvald a respeito da posse (2012, p. 466): [...] o correto é entender que um dos compossuidores se converte em possuidor exclusivo e, posteriormente, no concurso de todos os requisitos legais, único proprietário.

Para Palermo (2012, p.23):

> Nessa parte do dispositivo o legislador quis dizer que nesta modalidade de usucapião exige-se a posse personalíssima, com exclusividade. Daí excluir hipótese de extensão a cessionários, não se admitindo hipótese de aproveitamento por terceiros, do prazo concedido ao cônjuge ou companheiro inocente.

Nesse sentido, entende-se que a posse necessária para essa forma de aquisição se configura no exercício do poder exclusivo por um dos consortes sobre o bem comum do casal, de forma pacífica e contínua.

3.2.2 Da propriedade em relação ao regime da comunhão de bens

No que se refere à propriedade em si, deve ser observado o regime de comunhão de bens.

Se o casal tiver optado pelo regime da comunhão parcial de bens e a aquisição do bem sobreveio na constância do enlace, o bem é comum, e, portanto, passível de ser usucapido nesta modalidade (VENOSA, 2012, p. 339).

Tratando de comunhão universal de bens, todos os bens adquiridos pelos cônjuges, sejam antes ou durante o casamento, se comunicam, abarcando também esta hipótese de usucapião (VENOSA, 2012, p. 344).

Porventura se o regime adotado for a separação total de bens, há duas hipóteses, a primeira se refere à aquisição somente por um dos cônjuges, nesse caso não há como suscitar a usucapião, a outra hipótese seria na aquisição conjunta do bem, inexistindo a comunhão, contudo, existe o condomínio do bem e por essa razão se enquadra na referida modalidade.(SIMÃO, 2011)

A par dessa questão, esclarece Tartuce (2012, p.18) que a possibilidade de usucapião se aplica somente a imóveis de propriedade de ambos os consortes.

3.2.3 Localização do imóvel

No tocante a localização do bem, o legislador restringiu o imóvel ao perímetro urbano, inviabilizando sua aplicação aos imóveis rurais.

Quanto a esse requisito, se manifesta FARIAS e ROSENVALD (2012, p. 467) “Não se olvide que o artigo 1240-A do Código Civil se reserva apenas ao imóvel urbano comum. Sendo a moradia do caso localizada na zona rural, a divisão patrimonial seguirá o regime ordinário do direito de família. [...]”

Por derradeiro sobre esse aspecto, vale expor o que acrescenta Donizetti:

> Interessante que o legislador não se preocupou com a sorte de quem foi abandonado num casebre na zona rural. Essa pessoa, abandonada pela sorte e pelo cônjuge, também o foi pelo legislador, que não se dignou em lhe conferir a prerrogativa de aquisição da pequena área de terras onde mora. Dois pesos e duas medidas. (DONIZETTI, 2011)

As idéias apresentadas por Donizetti, Farias e Rosenvald fomentam os questionamentos e reflexos que o novel artigo traz à lume, no pertinente à inviabilização da aplicação da usucapião pró-família aos imóveis rurais. Lamentavelmente, o legislador se descuidou quanto a essa questão. No atual arcabouço jurídico de que dispomos hoje, não é possível alcançar uma resposta satisfatória para essa limitação.

3.3 DO ABANDONO DO LAR

Aferir o abandono para eivar-se da propriedade exclusiva do imóvel é precisamente o requisito mais polêmico da novel modalidade de usucapião, uma vez que, dissemina novamente a discussão sobre a culpa da ruptura e a causa do fenecimento da relação afetiva.

Conforme se depreende da lição de Tartuce (2012, p.17) e do próprio texto do artigo 1.240-A: “[...] cuja propriedade divida com ex-cônjuge ou ex-companheiro que abandonou o lar [...]”, o requisito abandono do lar é o fato gerador preponderante para aplicação da norma.

A fim de trazer um melhor esclarecimento sobre esse aspecto, vale mencionar as palavras de Dias (2011):

> Para atribuir a titularidade do domínio a quem tem a posse, sempre houve a necessidade de identificar sua natureza. Ou seja, para adquirir a propriedade o possuidor precisa provar *animus domini*, isto é, que exerce a posse como se dono fosse.
>
> No entanto, nesse novo usucapião, o que se perquire é a causa de um dos cônjuges ou companheiros ter se afastado da morada comum. Deste modo, se houve abandono do lar, o que lá permanece torna-se proprietário exclusivo.

O ápice da problemática se encontra na culpa inferida pelo abandono, que já fora exaurida do ordenamento jurídico com o advento da Emenda Constitucional nº66/2010 e, ressurge agora com carga de imputação moral e patrimonial ao consorte que incidiu no abandono.

Nessa linha, apontam Farias e Rosenvald (2012, p.466):

> Todavia, o art. 1.240-A do Código Civil se apóia no subjetivismo da identificação de um culpado para criar uma nova pena civil: a do perdimento da compropriedade sobre o imóvel do casal como consequência do ato ilícito do abandono injustificado do lar.

Com efeito, a norma produz conseqüências descabidas na atual conjuntura a que se encontra a sociedade, chega a ser inacreditável vislumbrar uma lei que se impõe em tamanho retrocesso. A punição ao abandono do lar não resolve o problema fundiário do país, acaso esta seja a intenção da norma.

Ademais, preleciona Dias (2010, p.112):

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

Conforme se depreende da lição de Venosa (2012, p. 213), o legislador ao que parece teve intenção de amparar o consorte abandonado, na tentativa de garantir-lhe abrigo, todavia não logrou êxito no texto conferido a norma, dificultando, ainda, a aplicação da norma em razão do presente requisito.

3.4 DO LAPSO TEMPORAL

Sobre este requisito, o texto da norma inova mais uma vez, causando de certa forma até espanto entre doutrinadores e operadores do direito. A norma dispõe lapso temporal necessário adquirir a propriedade por essa modalidade de usucapião a contagem de dois anos ininterruptos (TARTUCE, 2012, p. 17).

O prazo destaca-se em razão de sua exigüidade, sendo muito inferior aos prazos estabelecidos para as demais modalidades, quando o menor lapso temporal consistia em três anos para configurar a usucapião de bens móveis.

No dizer de Pereira (2012, p. 132):

> Na espécie, o prazo para conversão da posse em propriedade reduz-se a apenas dois anos, proporcionando a tutela mais célere dos direitos do cônjuge ou companheiro abandonado pelo outro, em beneficio da preservação dos interesses existenciais de todas as pessoas que integram a entidade familiar.

O transcurso diminuto do prazo remonta novamente ao retrocesso, uma vez que, o lapso temporal estabelecido se iguala ao que era previsto para usucapir bem imóvel à época da Lei das XII tábuas (RIBEIRO, 2006, p.140).

Nessa toada, segundo as palavras de Tartuce (2012, p. 17) essa redução de prazo é uma tendência pós-moderna exigida pelo mundo contemporâneo que requer atitudes imediatas.

3.5 COMPETÊNCIA JUDICIÁRIA

O questionamento que se traz a contento é a respeito da competência para julgar as ações de usucapião pró-família. Tendo em vista a confusão depreendida do texto da norma, assenta a dúvida acerca do juízo competente para julgar as demandas que estarão por vir, sendo impreciso se a postulação se dirigirá à vara de família ou à vara cível.

Com efeito, esclarecem Junior e Filho:

> A que juízo compete processar a usucapião familiar? Embora se trate de dispositivo fadado à polêmica, não será possível aplicá-lo sem reconhecer a relação familiar, que se no casamento é formal e pressuposta, na união estável exige prova específica. Por outro lado, é preciso igualmente fazer prova da separação de fato, em qualquer dos dois casos. Ademais, o

> reconhecimento da usucapião no prazo bienal afeta diretamente a partilha, por afastar dela o bem cuja meação foi usucapida. Logo, parece razoável concluir que a competência pertença ao juízo apontado, na lei de organização judiciária do estado-membro ou do Distrito Federal, como competente para conhecer da dissolução do casamento ou união estável e da partilha de bens, evitando a remessa à vara cível de questões que lhe são estranhas. (JUNIOR; FILHO, BRASIL, 2011)

O Código de Processo Civil regulamenta as ações de usucapião dispondo-as conforme se insere abaixo:

> Art. 941. Compete a ação de usucapião ao possuidor para que se lhe declare, nos termos da lei, o domínio do imóvel ou a servidão predial.
>
> Art. 942. O autor, expondo na petição inicial o fundamento do pedido e juntando planta do imóvel, requererá a citação daquele em cujo nome estiver registrado o imóvel usucapiendo, bem como dos confinantes e, por edital, dos réus em lugar incerto e dos eventuais interessados, observado quanto ao prazo o disposto no inciso IV do art. 232.
>
> Art. 943. Serão intimados por via postal, para que manifestem interesse na causa, os representantes da Fazenda Pública da União, dos Estados, do Distrito Federal, dos Territórios e dos Municípios.
>
> Art. 944. Intervirá obrigatoriamente em todos os atos do processo o Ministério Público.
>
> Art. 945. A sentença, que julgar procedente a ação, será transcrita, mediante mandado, no registro de imóveis, satisfeitas as obrigações fiscais. (BRASIL, 1973)

Em suma, não parece coerente ajuizar ação de usucapião em vara cível quando esta, não fere o interesse de terceiros, além do fato do próprio demandante ser co-proprietário do bem a que se pretende usucapir.

Deste modo, cumpre destacar recente ação proposta na Comarca de Santa Vitória/MG (autos nº 0026781-91.2011.8.13.0598), distribuída na vara cível, e, cadastrada como usucapião ordinária. Tal ação, foi extinta por falta de condições da ação ainda em sede de juízo preliminar (BRASIL,TJMG, 2011).

Em análise acerca da competência nos tribunais de justiça, extraindo como base a lei nº 11.697, de 13 de junho de 2008, que dispõe sobre a organização judiciária do Distrito Federal e dos Territórios, é possível verificar que diante dos requisitos exigidos para a aplicação da usucapião pró-família, a vara de família é a que melhor se amolda para o julgamento da ação, uma vez que, sua competência se estende, especialmente quanto aos princípios advindos do artigo 226 da Constituição Federal de 1988 (BRASIL, 2008).

Assim, já é possível visualizar os enfrentamentos a que se disporá o judiciário, até que se firme jurisprudência sobre a aplicação do novel instituto.

3.6 VIGÊNCIA DA LEI

Quanto ao momento que será permitido o pleito do instituto em tela, o legislador não trouxe qualquer menção sobre retroatividade, inferindo-se que a possibilidade de aplicação iniciará a contagem dos dois anos a parir da data da publicação.

Com propriedade, assevera o Des. Nilo Lacerda:

> EMENTA: AÇÃO DE USUCAPIÃO FAMILIAR – VIGÊNCIA – PRINCÍOIO DA SEGURANÇA JURÍDICA
>
> – SENTENÇA CONFIRMADA
>
> - O prazo de 02 anos da prescrição aquisitiva exigido pela Lei nº 12.424/11, deve ser contado a partir da sua vigência, por questões de segurança jurídica, vez que antes da edição da nova forma de aquisição da propriedade, não existia esta espécie de usucapião. (BRASIL. TJMG, 2012)

Por derradeiro, Gonçalves (2012, p. 275) assenta que o prazo para aplicação do instituto começou a contar tão logo a lei entrou em vigor, cabendo a formulação de pedidos a partir de 16 de junho de 2013, em atenção ao principio da segurança jurídica, a fim de não causar surpresas a quem se destina.

4 ASPECTOS CONSTITUCIONAIS DA USUCAPIÃO PRÓ-FAMÍLIA

O recente artigo 1.240-A, objeto de estudo do presente trabalho, foi inserido no Código Civil por meio da Lei nº 12.424, de 16 de junho de 2011, originalmente inserido naquele Código via Medida Provisória nº 514/2010, editada com o objetivo de instituir a regularização fundiária de áreas urbanas para o melhor funcionamento do Programa Minha Casa Minha Vida (GALLON, 2011).

Tal medida provisória gerou certa discussão jurídica em torno de uma possível inconstitucionalidade.

Em virtude da discussão a respeito do tema, cabe analisar uma possível inconstitucionalidade da norma em face da ausência de pressupostos formais e materiais, que acaso a credenciassem a tratar da matéria nos termos em que o fez.

Considerando que o novo instituto abarca uma matéria de ampla repercussão social, editado no corpo de lei que regulamenta matéria estranha e, portanto, fora da pertinência normativa que lhe era própria, far-se-á análise acerca de sua criação e validade.

4.1 FORMA DE INCLUSÃO NO ORDENAMENTO JURÍDICO

Nas palavras de Pereira (2012, p. 133), a Lei nº 12.424, de 16 de junho de 2011, acresceu um novo artigo ao Código Civil, criando o que podemos identificar como um *usucapião especialíssimo*.

Como mencionado acima, o novel instituto adentrou o ordenamento jurídico mediante o acréscimo ao Código Civil do artigo 1.240-A, por força da mencionada Lei nº 12.424/11, originária da conversão da Medida Provisória nº 514/2010. Tal dispositivo legal inovou ao instituir uma nova modalidade de usucapião pró-família, na qual se verifica a redução do lapso temporal em relação às outras formas de usucapião até então conhecidas, e bem assim pelo fato de ter fixado como condicionante para usucapir que a posse decorresse de abandono do lar pelo ex-cônjuge ou companheiro.

4.2 ASPECTOS GERAIS SOBRE A LEI

A Medida Provisória nº 514/2010 foi editada com a finalidade de ajustar novas regras à segunda etapa do Programa Minha Casa Minha Vida do Governo Federal, trazendo inovações, bem como modificando a lei que originariamente regulava a matéria (Lei nº 11.977/09), e, ainda, alterando alguns dispositivos da Lei de Registros Públicos - Lei nº 6.015/73 (BRASIL, 2010)

Quando da apreciação pela Comissão Mista do Congresso Nacional, o texto original da medida provisória recebeu 52 emendas, tendo sido apresentado na mesma ocasião o Projeto de Lei de Conversão nº 10/2011.

Compulsando o texto original, nota-se que este não fazia qualquer menção à criação do novo instituto da usucapião pró-família, e tampouco trazia algum indício da necessidade de introdução do mesmo.

O que se pode vislumbrar de forma clara é que a Lei nº 12.424/2011 busca, nessa segunda etapa do programa, priorizar as famílias chefiadas por mulheres, dentro do conceito de grupo familiar a família unipessoal, a exemplo do disposto no artigo 1º, parágrafo único, inciso I:

> Art. 1º [...]
>
> Parágrafo único. Para os fins desta Lei, considera-se:
>
> I - grupo familiar: unidade nuclear composta por um ou mais indivíduos que contribuem para o seu rendimento ou têm suas despesas por ela atendidas e abrange todas as espécies reconhecidas pelo ordenamento jurídico brasileiro, incluindo-se nestas a família unipessoal. (BRASIL, 2011)

Além disso, a lei confere às mulheres que são arrimo de família a qualidade de beneficiárias prioritárias, a teor do disposto no seu artigo 3º (Lei 12.424/2011):

> Art. 3º Para a indicação dos beneficiários do PMCMV, deverão ser observados os seguintes requisitos: […]
>
> IV - prioridade de atendimento às famílias com mulheres responsáveis pela unidade familiar". (BRASIL, 2011)

Uma vez configurada essa hipótese, pode-se firmar o contrato independentemente da outorga do cônjuge, caso haja. É o que dispõe a redação do artigo 73-A, caput e parágrafo 1º (Lei 12.424/2011):

> Excetuados os casos que envolvam recursos do FGTS, os contratos em que o beneficiário final seja mulher chefe de família, com renda familiar mensal inferior a R$ 1.395,00 (mil, trezentos e noventa e cinco reais), no

> âmbito do PMCMV ou em programas de regularização fundiária de interesse social promovidos pela União, Estados, Distrito Federal ou Municípios, poderão ser firmados independentemente da outorga do cônjuge, não se lhes aplicando o disposto nos arts. 1.647 a 1.649 da Lei no 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil.
>
> § 1o O contrato firmado na forma do caput será registrado no registro de imóveis competente, sem a exigência de documentos relativos a eventual cônjuge. (BRASIL, 2011)

Conforme dito anteriormente, foram apresentadas 52 emendas na comissão, que analisadas em seus pormenores disponíveis no sítio da Câmara dos Deputados (BRASIL. CÂMARA, 2010) não continham qualquer proposta referente à inclusão do art. 1.240-A, e de igual maneira, a criação da usucapião pró-família.

Sobrevém, portanto, a dúvida sobre quando e de que forma o instituto foi inserido no corpo do projeto de conversão de lei, sem qualquer justificativa ou pertinência quanto à matéria regulamentada.

4.3 AUSÊNCIA DOS PRESSUPOSTOS CONSTITUCIONAIS

Cabe analisar neste momento se estariam presentes ou não os pressupostos constitucionais atinentes à medida provisória. Nesse esteio, importa anotar de início que o artigo 62, parágrafo 5º, da Constituição Federal, com a nova redação dada pela Emenda Constitucional 32/01, dispõe que:

> Art. 62. Em caso de relevância e urgência, o Presidente da República poderá adotar medidas provisórias, com força de lei, devendo submetê-las de imediato ao Congresso Nacional.
>
> §5º A deliberação de cada uma das Casas do Congresso Nacional sobre o mérito das medidas provisórias dependerá de juízo prévio sobre o atendimento de seus pressupostos constitucionais. (BRASIL, 2012)

Conforme se verifica, a Constituição estabelece limites para a edição de medidas provisórias, bem como a observância desses limites, na forma de pressupostos constitucionais que deverão ser devidamente obedecidos pelo Congresso Nacional.

Ao enfrentar a matéria, Silva (2012, p. 532) aponta com clareza quais os pressupostos a serem observados quando da edição de medidas provisórias pelo Presidente da República:

> As *medidas provisórias,* com força de lei, podem ser adotadas pelo Presidente da República, as quais, no entanto, para serem legitimas, hão de atender a pressupostos formais, materiais e, ainda, a regras de procedimento que agora se exigem no art. 62 da CF com o enunciado oferecido pela EC-32/2011. Os *formais* são a *relevância* e a *urgência*; os *materiais* dizem respeito a matéria que pode ser por elas regulamentada.

Encampando essa linha de entendimento, difícil não concluir pelo não atendimento dos pressupostos formais, de urgência e relevância por parte do novo instituto da usucapião familiar, trazido ao mundo jurídico por força de medida provisória posteriormente convertida em lei. Essa conclusão se sustenta pelo fato de não se antever nenhum *periculum in mora*, perigo esse que, se existisse, tornar-se-ia incompatível com a delonga de sua tramitação por via de lei ordinária (GALLON, 2011).

A matéria regulamentada pela Medida Provisória nº514/2011, no que tange às medidas a serem adotadas pelo Programa Minha Casa Minha Vida, enquadra-se devidamente nos pressupostos constitucionais. Contudo, o novo artigo 1240-A, incutido no corpo da lei de conversão, tem indiscutível relevância, mas nada tem de urgência. Desse modo, não atende aos pressupostos, visto que não é admissível a obediência de um ou outro, alternativamente. Há necessidade de cumulatividade de requisitos.

Vale destacar, também, o que ensinam Paulo e Alexandrino (2009):

> Matéria objeto de grande controvérsia na doutrina e, mesmo na jurisprudência, diz respeito à competência para aferição dos pressupostos constitucionais de urgência e relevância, justificadores da edição de medida provisória. Questiona-se se essa competência estaria no âmbito da esfera de discricionariedade do Presidente da República, ou se, diversamente, poderiam os poderes Legislativo e Judiciário fiscalizar a presença de tais pressupostos.
>
> A questão foi objeto de grande discussão também no âmbito do STF, tendo a Corte firmado orientação de que a aferição dos pressupostos de relevância e urgência têm caráter político, ficando sua apreciação, em princípio, por conta do Chefe do Executivo (no momento da adoção da medida) e do Poder Legislativo. (no momento da apreciação da medida) (PAULO; ALEXANDRINO, 2009. p. 516)

Dessume-se, portanto, ser incontestável o caráter político na apreciação da matéria, posto que, o próprio relator, Deputado André Vargas, através de seu parecer reformulado entregue a mesa diretora do congresso, afirma tratar-se de medida de elevada repercussão social. Resta, contudo, a dúvida sobre qual motivo seria responsável pela pressa na publicação do artigo 1.240-A, uma vez que deveria

se submeter ao rito de lei ordinária com a devida discussão e análise constitucional da matéria.

Sabe-se que o artigo em tela não estava presente no texto original da medida provisória, sendo inserido no projeto de conversão em lei, que foi alterado por diversas emendas.

Atentando-se para a questão sobre a observância da pertinência temática, Moraes (2012, p. 705), faz remissão a um ponto importante sobre emendas. Em suas palavras: “são vedadas emendas que versem sobre matéria estranha àquela tratada na medida provisória, cabendo ao presidente da Comissão o seu indeferimento liminar”.

Adentrando-se nessa linha de raciocínio, a lei complementar 95 de 26 de fevereiro de 1998, que estabelece normas para a elaboração das leis, dispõe no capítulo que trata das técnicas de elaboração, redação e alteração das leis, o artigo 7º e incisos, com a seguinte redação:

> Art. 7º O primeiro artigo do texto indicará o objeto da lei e o respectivo âmbito de aplicação, observados os seguintes princípios:
>
> I - excetuadas as codificações, cada lei tratará de um único objeto;
>
> II - a lei não conterá matéria estranha a seu objeto ou a este não vinculada por afinidade, pertinência ou conexão;
>
> III - o âmbito de aplicação da lei será estabelecido de forma tão específica quanto o possibilite o conhecimento técnico ou científico da área respectiva; (BRASIL, 1998)

O dispositivo supracitado delimita o conteúdo normativo a um único objeto a ser tratado por lei, impedindo o legislador de inserir matéria estranha àquela regulada.

É flagrante a violação aos requisitos estabelecidos pelo artigo 7º da Lei Complementar nº95/98. A matéria proposta na lei é totalmente alheia ao novo instituto da usucapião pró-família.

Não há qualquer ligação entre o Programa Minha Casa Minha Vida, que foi instituído para criar mecanismos de aquisição imobiliária e regularização fundiária, e o artigo 1240-A, que inova em meio de aquisição de propriedade por usucapião devido ao abandono de lar.

O Tribunal de Justiça do Distrito Federal já apreciou recurso, declarando inconstitucionalidade e reconhecendo a violação ao artigo 7º, incisos I e II da Lei Complementar 95/98.

> APELAÇÃO. REVISIONAL DE CONTRATO. CAPITALIZAÇÃO MENSAL DE JUROS. TUTELA ESPECÍFICA.
>
> 1. VEDADA A CAPITALIZAÇÃO MENSAL DE JUROS DIANTE DA INCONSTITUCIONALIDADE E ILEGALIDADE DO ART. 5º DA MEDIDA PROVISÓRIA Nº 2.170-36/2001, QUE CUIDA DE MATÉRIA RESERVADA A LEI COMPLEMENTAR (CF ART. 62, § 1º, INCISO III) E REGULAMENTA TEMA DIVERSO DO OBJETO DA PRÓPRIA MP EM QUE ESTÁ INSERIDO (LC 95/98 ART. 7º, I E II). (TJDFT – Apelação nº 2004.01.1.022748-6). (BRASIL. TJDFT, 2004)

Nesse mesmo sentido, em julgado mais recente, o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo prolatou a seguinte decisão:

> Execução - Cédula de crédito bancário - Lei 10.931/2004, reputando a cédula de crédito bancário como título executivo extrajudicial, que apresenta grave vício de origem - Lei que cuidou de diversas outras matérias, além das mencionadas em seu art. 1º - Cédula de crédito bancário que não guarda nenhuma correlação com a incorporação imobiliária - Transgressão ao art. 7o da LC 95/1998 - Fato que afasta a observância obrigatória aos preceitos da Lei 10.931/2004. (BRASIL. TJSP)

Consubstancia-se dos julgados acima, que a expressa violação a Lei Complementar 95/98, é passível de invalidade e inconstitucionalidade do artigo que diverge do objeto principal da lei ao qual está inserido.

A Desembargadora Federal Consuelo Yoshida, ao se sentenciar apelação em mandado de segurança (AMS 1434 SP 2004.61.00.001434-0) manifesta o ponto exato a que se pretende chegar acerca da matéria fática. Sintetiza, portanto, da seguinte forma:

> A finalidade da regra contida no art. 7º da LC nº 95/98, dirigida apenas ao legislados, é evitar a edição de leis que incluam de forma maliciosa, no seu bojo, matérias totalmente estranhas ao seu objeto, de maneira a passarem de forma desapercebida ao ordenamento jurídico. (BRASIL. TRF, 2004)

Nesse contexto, torna-se cada vez mais cristalina a ausência de coerência técnica para a criação do artigo 1240-A no corpo de lei estranha a matéria à que se refere o artigo. Conjuntamente, a inobservância dos pressupostos formais estabelecidos pela Constituição.

Indiscutivelmente, o novo instituto de usucapião trazido a lume é matéria objeto de grande controvérsia, pelo que tende a encabeçar, ainda que de futuro, profícuas discussões jurisprudenciais até que se acerte por pacificada a sua aplicação.

5 DOS PRINCÍPIOS ATINENTES À USUCAPIÃO PRÓ-FAMÍLIA

O nosso ordenamento jurídico é pautado por normas estabelecidas pelo constituinte que se amoldam os princípios para garantir sua maior eficácia frente ao fato concreto (MORAES, 2012, p.12).

Com efeito, norteiam as normas de maneira a atingir a sensibilidade da intenção do constituinte, amplificam e aperfeiçoam o extrato da norma, se posicionando no ordenamento jurídico com finalidade de integrar e interpretar as regras delineando o caminho a ser trilhado, prestando-se como o bom senso suscitado nas questões enfrentadas pelo judiciário. Vale destacar a explicação de Júnior acerca de princípios quando os distingui de regras:

> [...] O princípio, por outro lado, seria um enunciado mais abstrato, mais impreciso, que atuaria como elemento de harmonização da Constituição, cujos efeitos seriam auxiliar na superação interpretativa das lacunas e contradições lógicas existentes no texto constitucional, orientar o legislador e orientar o julgador, sempre de forma a preservar a ordem constitucional, a coerência e a harmonia do texto Constitucional. (JÚNIOR, 2006, p.11)

Sobremaneira, não há como não suscitar a observância de princípios norteadores na aplicação da usucapião pró-família.

5.1 DA INTERVENÇÃO DO ESTADO NA VIDA PRIVADA

Da análise de todos os requisitos necessários para o ensejo da usucapião insta questionar acerca da intervenção do Estado na vida privada dos cônjuges, dispondo sobre o direito ao bem adquirido por ambos, ou pertencente ao casal pelo regime de comunhão de bens, a um só, privilegiando um em detrimento do outro (FARIAS; ROSENVALD, 2012, p. 467).

Inicialmente, vale destacar o conceito formulado por Rodrigo da Cunha quando ensaia acerca da principiologia para o direito de família:

> O princípio da autonomia e da menor intervenção estatal é a consideração de uma das cruciais questões da contemporaneidade: o limite do público e do privado. O público e o privado são a dicotomia que nos permite pensar no espaço da vida privada em confronto com normas/regras de interesse público. É este princípio que nos leva a refletir se o Estado poderia determinar que existe um culpado pelo fim da conjugalidade, como se existisse um culpado e um inocente. Isto, além de ser uma intervenção em excesso na vida privada, está na contramão do discurso psicanalítico em que todo sujeito deve se responsabilizar pelos seus atos. (CUNHA, 2009)

Ao Estado cabe a intervenção nas relações de direito de família para promover o acesso e exercício aos direitos fundamentais assegurados pela Constituição Federal tais como a dignidade da pessoa humana, igualdade, liberdade e até mesmo, agir de forma a permitir ao indivíduo o exercício de sua autonomia da vontade. Entretanto, restringe-se sua interferência somente a estas hipóteses, sendo desarrazoado que sua interferência ultrapasse esses limites (FARIAS; ROSENVALD, 2011, p. 111).

Nesse contexto, a atenção do legislador ao editar normas a esse respeito exige maior atenção por se tratar a família de instituto frágil. Corroborando com esse posicionamento, aponta Alves (2003 *apud* Alves, 2010, p.192) que "é preciso demarcar o limite de intervenção do direito na organização familiar para que as normas estabelecidas por ele não interfiram em prejuízo da liberdade do 'ser'sujeito".

O legislador, ainda que dotado de boas intenções possivelmente possa ter excedido seu poder estatal, coagindo a liberdade e a intimidade do indivíduo de guiar-se conforme seus interesses, ser o senhor de sua vida, impedindo-o assim discernir sobre o que é bom e o que é ruim para si. Pode-se até concluir que desta feita o Estado está por agir na contramão de seu dever de resguardar as garantias constitucionais do indivíduo, quando lhe imputa penalidade se exercer seu direito de se ausentar do lar em virtude de uma crise conjugal ou instituição familiar falida. Nesse sentido, manifestam-se de maneira pontual acerca desse raciocínio Farias e Rosenvald:

> Ao ressuscitar o ilícito de efeitos caducificantes, qual seja, a perda da titularidade sobre a fração ideal do bem comum, o legislador operou sério desvio em relação às normas do direito de família alusivas à divisão dos bens dos conviventes. Cria-se uma norma desproporcional, pois sob o manto da tutela patrimonial de um dos membros do ex-casal o ordenamento pratica intromissão na esfera privada da família impondo gravíssima sanção de perdimento de bens, quiça subtraindo daquele que se retirou do lar o seu patrimônio mínimo. (FARIAS; ROSENVALD, 2012, p. 467)

Corroborando ao principio da não intervenção estatal, o Código Civil se manifesta nos moldes do artigo 1.513 "É defeso a qualquer pessoa, de direito público ou privado, interferir na comunhão de vida instituída pela família" (BRASIL, 2012).

Nessa esteira, não se vislumbra necessidade de atuação do Estado para dispor do bem imóvel do casal, bem como para inferir punição ao cônjuge em

decorrência do exercício de sua liberdade e autonomia de vontade. O legislador excedeu seu limite aquém do que lhe cabe, conforme assevera Guazzelli:

> Desde então, começou a tomar corpo no universo jurídico nacional a importância de uma fronteira a ser observada e que diz respeito ao limite da intervenção do Estado nas relações familiares, porque as normas para reger essas organizações e as decorrências de seu desfazimento devem se limitar ao essencial para que não interfiram na liberdade ou na inviolabilidade da privacidade do sujeito. (GUAZELLI, 2012, p.105)

Acerca da intervenção mínima do Estado nas relações de cunho conjugal, conforme ensinam Farias e Rosenvald, nas relações familiares prevalece como regra geral a autonomia privada podendo o titular atuar de forma livre, justificando a intervenção estatal somente quando necessária para garantir os direitos fundamentais ameaçados (FARIAS; ROSENVALD, 2011, p. 112).

Com efeito, se tal medida se impusesse a fim de assegurar a garantia aos direitos fundamentais, ainda assim estaria interferindo na vida privada, garantindo o direito a moradia a apenas um cônjuges, de forma a criar desigualdade na relação jurídica. De certa forma a norma compeli o individuo a agir precipitadamente e até de forma diversa da que se daria no seu transcurso normal.

Confirma-se a limitação do Estado de intervir na vida privada, pelo que dispõe o Acórdão abaixo citado:

> Os arranjos familiares, concernentes à intimidade e à vida privada do casal, não devem ser esquadrinhados pelo direito, em hipóteses não contempladas pelas exceções legais, o que violaria direitos fundamentais enfeixados no art. 5º, inc. X, da cf/88 - o direito à reserva da intimidade assim como o da vida privada -, no intuito de impedir que se torne de conhecimento geral a esfera mais interna, de âmbito intangível da liberdade humana, nesta delicada área de manifestação existencial do ser humano. (BRASIL, 2010)

A aplicabilidade do instituto sobremaneira fere o poder do individuo de gerenciar sua vida e suas escolhas, viola a intimidade do casal quando os expõe e delimita ao cônjuge caráter punitivo a sua atitude adotada frente ao fracasso conjugal, trazendo à baila a ingerência do Estado sobre sua vida pessoal.

Conclui bem, o intento ora debatido, as palavras de Silva:

> O Direito de Família brasileiro nem mesmo sob a máscara de função social da propriedade admite a intervenção estatal desarrazoada na vida privada, sob pena de violação da dignidade da pessoa humana. No mais os princípios constitucionais possuem função de revelar e unificar o Ordenamento Jurídico, não permitindo afronta por normas infraconstitucionais. Assim, fazer da culpa a fênix que surge das cinzas pelo Usucapião dito pró-Família ofende a ordem constitucional posta, a qual é

> baseada na afetividade e não mais no patrimônio ou na tutela da moral. (SILVA, 2012)

Em suma, interroga-se a contradição da interferência do Estado na vida privada conjugal, uma vez que invade a esfera matrimonial e patrimonial do casal acarretando benefício desproporcional a um cônjuge e privando o outro de seus direitos, inclusive o da isonomia.

5.2 PRINCÍPIO DA PROIBIÇÃO AO RETROCESSO

O texto da norma impulsiona a remissão ao princípio da proibição ao retrocesso social quando traz disposição que se contrapõe à matéria já exaurida no universo jurídico. Visualiza-se a iminência do legislador em pecar pela inobservância dos efeitos constantes no requisito estabelecido quanto ao abandono do lar.

A garantia especial à família prevista na Constituição Federal comina na impossibilidade de aplicação de norma que alcance efeito inferior ao que já se consagrou pelos avanços concebidos no decorrer da atualização do direito. Gagliano e Filho (2011, p. 85), trazem em sua obra de direito de família, uma importante consideração sobre a vedação ao retrocesso: Desenvolvido genialmente por J. J. GOMES CANOTILHO, esse superior princípio traduz a idéia de que uma lei posterior não pode neutralizar ou minimizar um direito ou uma garantia constitucionalmente consagrado.

A Emenda Constitucional 66/2010, foi elaborada com intuito de simplificar o divórcio e finalizar as discussões sobre a culpa na separação. Com toda a razão, afinal a ausência de sentimento marital, o desamor é suficiente motivo para o fim da relação conjugal e de forma alguma merece punição. Há que se observar ainda que a imputação de culpa em relacionamento conjugal é algo muito subjetivo, visto que, para toda ação tem-se uma reação, desta feita então se pode concluir que quando um cônjuge abandona o lar o outro contribuiu para que isso ocorresse. Sob outro aspecto, seria inconcebível aceitar requisito para aquisição de direito que impõe a exposição da vida íntima do cônjuge ao judiciário e até mesmo ao púbico, visto que, o processo é acessível a qualquer interessado.

Destarte, o artigo 1.240-A criado pela Lei 12.224/2011, contravém ao texto da Emenda Constitucional nº66/2010, quando traz a baila matéria exaurida e

pacificada, de certa forma se impondo a revogar o avanço alcançado. A norma não pode adentrar no ordenamento jurídico subtraindo conquistas almejadas para a evolução do direito. Ademais, quando da investidura da função de editar normas, o legislador deve estar atualizado, de modo a evitar inserção no ordenamento jurídico de algo defasado.

A imposição do requisito do abandono de lar rememora a discussão sobre a culpa pelo fim do relacionamento, quando imputa penalidade àquele que incorreu no rompimento do relacionamento. O termo “que abandonou o lar” utilizado na norma remete de imediato a idéia de que o cônjuge que incidiu abandono estaria por praticar algo ilícito e conseqüentemente seria considerado culpado.

Em face do exposto retrocesso posto a lume, comenta Gonçalves:

> A principal crítica que se tem feito à nova espécie é que ela ressuscita a discussão sobre a causa do término do relacionamento afetivo, uma vez que o abandono do lar deve ser voluntário, isto é, culposo, numa época em que se prega a extinção da discussão sobre a culpa para a dissolução do casamento e da união estável. (GONÇALVES, 2012, p. 274)

Configura-se verdadeiro retrocesso exigir a caracterização do abandono para adquirir um direito, visto que a forma de ruptura do vinculo não deve ser parâmetro da norma, tal requisito não é de interesse da sociedade e sim individual, corresponde a vida íntima do casal, cabendo aos cônjuges o desembaraço do relacionamento.

O legislador adentra na esfera do direito mais meticuloso, quando provoca o psicológico do ser humano, ambiente desconhecido e de amplas possibilidades. É certo de que aquele que se sentiu prejudicado na ruptura nutre sentimentos amargos que por vezes anseiam vingança, sendo essa inovação um acalento aqueles que padecem do fenecimento do sonho.

Com propriedade no assunto, discorre Motta:

> Quando os operadores da separação pensam num culpado e num inocente e orientam suas ações norteadoras por este principio, entram num jogo perigoso e quase sempre inconsciente e o fortalecem aprofundando fissuras, distanciando as pessoas, impedindo o diálogo e incentivando o uso de o que estiver ao alcance para atacar o inimigo e vencê-lo. (MOTTA, 2000, p. 39-51)

Nesse sentido, observa-se que a norma está sendo interpretada como um trunfo na mão do operador do direito que se aproveita da superficialidade da norma, utilizando dessa via para garantir a satisfação do cliente, que se dá quando este

afeta a parte que deu causa ao término da relação, como se a punição se convergisse em prêmio. Talvez este possa vir a ser o reflexo mais preocupante da lei, o judiciário se ocupará de ações referentes a matéria já superada pelo direito, regressando a todo o progresso conquistado após acirradas discussões.

Demonstra-se com clareza esse reflexo no judiciário, recente ação proposta no Tribunal de Justiça de Minas Gerais (Processo nº 26781-91.2011.8.13.0598), onde a parte em sede de apelação argumenta com firmeza que "o espírito da lei é o de punir patrimonialmente o cônjuge que abandonou o lar", e ainda, quando no voto o relator confirma a ressurreição da culpa discorrendo sobre os requisitos se refere à aquele que permaneceu no lar como "a parte inocente". Nessa toada, inúmeras demandas serão assentadas rememorando desnecessariamente tudo aquilo que já foi aventado.

Infere-se assim, a evidência do retrocesso social inserindo requisito retrogrado no corpo de uma norma, ferindo até mesmo algo foi objeto de reclamo da sociedade em um passado recente.

6 OS REFLEXOS DO INSTITUTO NO DIREITO DE FAMÍLIA

A preocupação que ora se levanta acerca da usucapião pró-família é sobre sua aplicação e seus reflexos nas ações do direito de família. O instituto revela-se como uma incógnita a ser decifrada pelo judiciário e moldada por meio das jurisprudências que serão constituídas.

O que se pode prever é que em decorrência da possibilidade de se valer do instituto ocorrerá a decadência da instituição familiar, uma vez que exauri a possibilidade de restauração do relacionamento, que após esse dissabor experimentado se prostrará ao fim.

A lei de certa forma impõe estado de alerta àqueles que se vêem em crise conjugal, impossibilitará desta feita, um tempo para pensar e ponderar sobre a restauração do relacionamento, uma vez que em razão de sua aplicabilidade forçará o cônjuge a agir para não ensejar a usucapião.

Há muito que se debater sobre a aplicabilidade da norma inserida crua no ordenamento jurídico. Ainda mais, por se tratar de matéria de família, várias as situações que podem se deslanchar tornando-se imprevisível e até mesmo impossível a aplicação da norma de maneira uniforme. O que se pode afirmar é que é um instituto conflituoso, que irá gerar grandes desavenças.

6.1 DESAGREGAÇÃO FAMILIAR

No que concerne aos conflitos conjugais, fato inevitável nos relacionamentos, a aplicação desta modalidade de usucapião põe força a batalhas ensejadoras ao término da união matrimonial a fim de se beneficiar levando vantagem em detrimento do outro cônjuge. Acerca de um dos possíveis reflexos advindos da aplicação da norma, ressalta Guazzelli:

> Em vista do novo dispositivo, traz-se a visão de Roberto Rosio Figueiredo, quando alerta: “o mais difícil será visualizar uma realidade de embate entre cônjuges para provar quem foi o real culpado a fim de que um deles se torne proprietário do bem do casal. Creio que uma lei não pode estimular a desagregação familiar”. (GUAZZELLI, 2012, p. 106-107)

Provavelmente o judiciário assistirá a acirradas disputas imbuídas de forte carga emocional, confortadas no anseio da vantagem financeira se contrapondo a

indignação pela injustiça da desproporcionalidade aplicada em consequência de atitudes insensatas advindas dos dissabores experimentados.

Outra tendência nesse aspecto apresentado é a ruptura definitiva do relacionamento, uma vez que restará condenado a ruína quando qualquer dos cônjuges se manifestarem no intento da norma, seja na atitude defensiva, de modo a obstar a aplicação utilizando medidas protetivas, ou, seja na atitude ofensiva, exigindo a imposição da norma. Ainda, a necessidade de atitude imediata para preservar o direito ao imóvel impede a reflexão das partes quanto a reconsideração da união, tendo em vista o dito popular “o tempo é o melhor remédio” (AMORIM, 2011).

Anote-se, nesse aspecto o que ensinam Farias e Rosenvald:

> Doravante, para evitar a sanção punitiva da perda compropriedade, o cônjuge ou convivente que pretenda sair do lar deverá, com espeque nos artigos 1562 do Código Civil e 888, IV, do Código de Processo Civil pleitear a tutela de urgência de separação e corpos – ou afastamento temporário da morada do casal -, em caráter preparatório ou incidental a ação de divórcio. O objetivo será o de afastar a alegação de sua inércia no biênio legal, regularizando a cessação da convivência sem a pecha do ilícito do “*abandono do lar*”.[...] (FARIAS; ROSENVALD, 2012, p.468)

Conforme se verifica nas palavras dos referidos autores, o instituto exige ação imediata, o que impede a reflexão sobre a melhor decisão a ser tomada, se houve o perecimento do amor ou se trata de insatisfação passageira, enfim, algo que possivelmente quando passada a tempestade resplandeceria novamente.

Diante do exposto, confirma Simão:

> A lei presume, no meu sentir de maneira equivocada, que quando o imóvel é familiar deve o prejudicado pela posse exclusiva do ouro cônjuge ou companheiro tomar medidas mais rápidas, esquecendo-se que o fim da conjugalidade envolve questões emocionais e afetivas que impedem, muitas vezes, rápida tomada de decisão. É o luto pelo fim do relacionamento. (SIMÃO, 2011)

Partindo para o próximo ponto a ser levantado, a família, instituto sócio afetivo composto por indivíduos ligados por traços biológicos e psico afetivos, entidade fundamental na sociedade, vive em constante mudança e evolução, sendo certo de que o que não se modifica são os valores morais e a busca pela felicidade (FARIAS; ROSENVALD, 2011).

A esse núcleo familiar constituído compete a base da personalidade do indivíduo, os valores, responsabilidades, educação, tudo o que permeia as atitudes do indivíduo. Desse modo, os responsáveis pelo núcleo, os pais, são o espelho dos

filhos, notadamente que suas atitudes influenciam a formação do caráter e psique destes (VENOSA, 2012).

Pondera-se que o novel artigo inserido no Código Civil reflete de maneira negativa nas instituições familiares. A aplicação da norma na família constituída com filhos pode acarretar em traumas e abalo psicológico na relação parental. A imputação da culpa advinda pelo abandono acaba por disseminar nos filhos sentimentos negativos e distorção da realidade, de acordo com o desfecho da lide, conforme assevera Dias (2012): “[...] Ao depois, como o genitor não vai ser tachado de mau pelos filhos caso manifeste oposição a que eles continuem ocupando o imóvel?”

Insurge ainda, a problemática da violência familiar, eis que o abandono se dê a fim de cessar agressões sofridas pelo cônjuge. Referente a essa situação, menciona Amorim:

> Um exemplo, discutível por questões éticas, é a da mulher que, sendo agredida, abandona o lar para cessar a violência. Ela deixa escoar dois anos sem questionar (judicial ou extrajudicialmente) a propriedade ou a posse do agressor sobre o imóvel. Não há nada de culposo no ato da mulher, mas uma vez que o agressor estaria dando ao imóvel sua destinação social, a ele caberia a propriedade integral, excluindo o condomínio da violentada. (AMORIM, 2011)

Desta feita, Dias (2011) também insurge com essa indagação, se acaso fugir do lar ante a violência doméstica sofrida pelo consorte configuraria o abandono caracterizador desse novel instituto.

Respondendo a esse questionamento que vem se aventando entre doutrinadores, esclarece com propriedade Simão:

> Evidente que se a mulher se valeu das medidas previstas no art. 22 da Lei Maria da Penha (Lei 11.340/06) para sua proteção, quais sejam, afastamento do marido ou companheiro do lar, domicilio ou local de convivência com a ofendida; proibição de determinadas condutas, entre as quais: a) aproximação da ofendida, de seus familiares e das testemunhas, fixando o limite mínimo de distância entre estes e o agressor; b) contato com a ofendida, seus familiares e testemunhas por qualquer meio de comunicação; c) freqüentação de determinados lugares a fim de preservar a integridade física e psicológica da ofendida; não há que se falar em abandono por parte do marido ou companheiro e, portanto, não há possibilidade de usucapião familiar. Se usucapião houver, será por outra modalidade qualquer, mas não a do art. 1.240-A d Código Civil. (SIMÃO, 2011)

Assim, diante dessa contribuição exposta por Simão, se elucida a problemática da usucapião pró-família frente a violência familiar, não cabendo o intento para essa via de ação.

6.2 DA POSSIBILIDADE DE ENRIQUECIMENTO INDEVIDO

Por derradeiro, porém, sem esgotar os reflexos provenientes da norma, nas palavras de Palermo (2012, p. 27) o novel instituto pode acabar por gerar enriquecimento indevido do cônjuge que adquiriu do imóvel.

Acerca dessa questão, Guazzelli exemplifica com a seguinte hipótese:

> Como visto, o legislador delimitou a área do bem a ser usucapido, contudo tal requisito – a metragem máxima de 250 m² - poderá levar a grandes injustiças e aplicação equivocada do dispositivo. Tome-se, por exemplo, um apartamento em qualquer capital do Brasil, seja no Rio de Janeiro, Porto Alegre, São Paulo, Belo Horizonte, Curitiba, Fortaleza ou Salvador, que atinja a área especifica na lei. No mercado imobiliário um imóvel com tal metragem é considerado do tipo grande e, acaso esteja localizado em bairro nobre, com certeza pode significar patrimônio de grande valor, atingindo até cifras superiores a *um milhão de reais*! Ora, a regra do art. 1.240-A, concebida para o *Programa Minha Casa Minha Vida*, definitivamente não teve escopo, porém, esta é a hipótese de possível aplicabilidade, tendo faltado, a nosso ver, a devida atenção do legislador no ponto. (GUAZZELLI, 2012, p. 102)

Interessante a abordagem da autora em razão da supervalorização imobiliária que se tem presenciado no país, e, de fato, a dimensão do imóvel limitada na lei ultrapassa em muito o tamanho de um imóvel popular. Sendo assim, o cônjuge que adquirir propriedade nessa extensão estará se beneficiando demasiadamente, em contrapartida, o que perde sua meação sofre do empobrecimento desproporcional.

Nesse sentido, Freitas (2012, p. 15) introduz outro apontamento importante se referindo a hipótese do cônjuge que permaneceu no imóvel, que nada contribuiu no decorrer dos anos e ainda assim, adquirirá a integralidade da propriedade.

Acertadamente que além dessas suposições aventadas, tantas outras estão por surgir, principalmente após o decurso do período para sua aplicação quando o judiciário se deparará com as mais diversas situações.

7 CONCLUSÃO

O presente trabalho cuidou de trazer uma abordagem sobre o instituto da usucapião, desde seu conceito, evolução histórica e modalidades, de forma a aclarar a óptica do tema proposto. Nesse sentido, ficou demonstrado que a usucapião consiste na aquisição da propriedade ou outro direito real pelo decurso temporal observado os requisitos instituídos em lei. O instituto prevê diversas modalidades, quais sejam, a extraordinária, ordinária e especial, sendo que esta última abarca as modalidades rural, urbana, coletiva e recentemente a pró-família.

Propôs-se como problemática, a aplicação da norma advinda da Lei que regulamenta o Programa Minha Casa Minha Vida, que surpreendeu o universo jurídico com a nova modalidade de usucapião especial, designada pelo legislador como pró-família e que, ao que parece buscava criar nova regra com a intenção de amenizar o problema social da moradia iminente no país.

A nova modalidade se amolda ao instituto da família e traz requisitos específicos e inovadores. Para a configuração da usucapião pró-família é necessário a posse direta pelo decurso de dois anos ininterruptos e sem oposição, de imóvel com até duzentos e cinqüenta metros quadrados, em que a propriedade seja dividida com o ex-cônjuge ou ex-companheiro que tenha abandonado o lar, sendo vedada a possibilidade de aquisição por essa via mais de uma e vez, e, também, àqueles que possuam outro imóvel urbano ou rural.

Tal norma desencadeou polêmica em todos os seus aspectos, seja pela forma como foi inserida no Código Civil, seja pelos requisitos estabelecidos para a configuração do direito por essa via de ação e seus reflexos no direito de família. O objetivo do trabalho se alicerçou na exposição da norma e discussão das questões controversas acerca do novel artigo posto a lume.

Ao discorrer sobre os aspectos constitucionais da norma vislumbrou-se a técnica do legislador ao editar a lei. Com efeito, foi possível verificar que o artigo foi editado no corpo de lei que regula matéria distinta a que lhe é própria, desviando-se da sua pertinência normativa, sendo passível de invalidade. Ademais, quanto a forma de inclusão, via medida provisória, restou demonstrada a ausência de pressupostos constitucionais formais de urgência e relevância, razão da controvérsia

que enseja a discussão de sua invalidade, ou, até mesmo a argüição de inconstitucionalidade do artigo.

Procurou-se demonstrar também a importância de princípios norteadores para a aplicação da norma, e, dessa feita, evidenciou-se a necessidade da observância dos princípios da não intervenção do Estado na vida privada e a vedação ao retrocesso social.

O Estado deve agir de forma a proporcionar ao indivíduo o exercício de seus direitos fundamentais, entretanto, deve observar os limites de forma a não interferir na vida privada. O texto da Lei incita a intervenção do Estado no direito do indivíduo de gerenciar sua vida e suas escolhas, expõe a intimidade dos cônjuges e impõe efeito punitivo.

Atinente a vedação ao retrocesso, ressaltou-se tal princípio em razão do requisito do abandono de lar que remonta a culpa, já extirpada do ordenamento jurídico. Assim, esse princípio traduz a idéia de que uma lei posterior não pode neutralizar ou minimizar um direito ou uma garantia constitucionalmente consagrada. Restando comprovado que se o requisito do abandono invocar a culpa estará a norma retrocedendo ao avanço jurídico alcançado.

Demonstraram-se também os possíveis reflexos advindos da aplicação da norma na esfera familiar. Advertiu-se acerca da desagregação familiar acarretada em razão das disputas acirradas que prostraram o relacionamento ao fim. O trabalho ressaltou ainda a desproporcionalidade econômica causada em razão da aplicação do instituo, acarretando enriquecimento indevido do cônjuge que adquirir o imóvel.

O trabalho apresentou apenas algumas possíveis conseqüências da aplicação da usucapião pró-família, como a intervenção do Estado na vida privada, o retrocesso ao avanço social, a desagregação familiar e o enriquecimento indevido. Entretanto, não há como mensurar todas as hipóteses que se levantarão acerca do tema, o instituto será decifrado tão logo se apresente as mais diversas situações ao judiciário que ensejarão a formação de jurisprudências para a melhor aplicação da norma.

REFERÊNCIAS

ALVES, Leonardo Barreto Moreira. **Direito de família mínimo**: A possibilidade de aplicação e o campo da incidência da autonomia privada no direito de família. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2010.

AMORIM, Ricardo Henriques Pereira. **Primeiras impressões sobre a usucapião especial urbana familiar e suas implicações no direito de família**. Disponível em: <http://www.ibdfam.org.br/novosite/artigos/detalhe/760> Acesso em: 22 set. 2012

BRASIL. Câmara dos Deputados. **Medida Provisória n. 514**, de 1 de dezembro de 2010. Altera 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, as Lei nºs 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e 4.591, de 16 de dezembro de 1964, e dá outras providências. Disponível em: < http://www2.camara.gov.br/legin/fed/medpro/2010/medidaprovisoria-514-1-dezembro-2010-609603-norma-pe.html> Acesso em: 10 ago. 2012

BRASIL. Constituição (1988). **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988**. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Constituicao/Constituicao.htm> Acesso em 10 ago. 2012

BRASIL. Constituição (1988). **Emenda Constitucional n. 32 de 11 de setembro de 2001**. Altera dispositivos dos arts. 48, 57, 61, 62, 64, 66, 84, 88 e 246 da Constituição Federal, e dá outras providências. Disponível em: < http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Constituicao/Emendas/Emc/emc32.htm> Acesso em: 10 ago. 2012

BRASIL. **Lei Complementar n. 95 de 26 de fevereiro de 1998**. Dispõe sobre a elaboração, a redação, a alteração e a consolidação das leis, conforme determina o parágrafo único do art. 59 da Constituição Federal, e estabelece normas para a consolidação dos atos normativos que menciona. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/LCP/Lcp95.htm> Acesso em: 10 ago. 2012.

BRASIL. **Lei n. 10.406, de 10 de janeiro de 2002**. Institui o Código Civil. Disponível em: < http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/2002/L10406.htm> Acesso em: 08 ago. 2012

BRASIL. **Lei n. 12.424, de 16 de junho de 2012**. Altera 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, as Leis nos 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 6.766, de 19 de dezembro de 1979, 4.591, de 16 de dezembro de 1964, 8.212, de 24 de julho de 1991, e 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil; revoga dispositivos da Medida Provisória no 2.197-43, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências.

Disponível em: < http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2011-2014/2011/Lei/L12424.htm> Acesso em: 08 ago. 2012

BRASIL. **Lei n. 5.869, de 11 de janeiro de 1973.** Institui o Código de Processo Civil. Disponível em: < http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/L5869.htm>. Acesso em: 22 set. 2012.

BRASIL. **Lei n. 11.697, de 13 de junho de 2008.** Lei de organização judiciária do distrito federal e territórios. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2007-2010/2008/Lei/L11697.htm>. Acesso em: 22 set. 2012.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. **Recurso Especial n. 1.107.192**, de 27 de maio de 2010. Recorrente: L L N. Recorrido: C de S F M G e outros. Relator: Ministro Massami Uyeda. Ementa: Direito civil. Família. Paralelismo de uniões afetivas. Recurso especial. Ação de reconhecimento de união estável post mortem e sua consequente dissolução. Concomitância de casamento válido. Peculiaridades. Disponível em: < https://ww2.stj.jus.br/revistaeletronica/Abre_Documento.asp?sLink=ATC&sSeq=9537651&sReg=200802832430&sData=20100527&sTipo=5&formato=PDF> Acesso em: 20 set. 2012.

BRASIL. Tribunal de Justiça de Minas Gerais. **Apelação cível n. 0026781-91.2011.8.13.0598**, de 11 de abril de 2012. Apelante: Maria Aparecida Oliveira da Silva. Apelado: João Batista Lopes. Des. Relator Nilo Lacerda. Ementa: Ação do Usucapião Familiar-Vigência- Princíolo da Segurança Jurídica – Sentença Confirmada - O prazo de 02 anos da prescrição aquisitiva exigido pela Lei nº 12.424/11, deve ser contado a partir da sua vigência, por questões de segurança jurídica, vez que antes da edição da nova forma de aquisição da propriedade, não existia esta espécie de usucapião. Recurso Não Provido. Disponível em: < http://www5.tjmg.jus.br/jurisprudencia/pesquisaNumeroCNJEspelhoAcordao.do?numeroRegistro=1&totalLinhas=1&linhasPorPagina=10&numeroUnico=002678191.2011.8.13.0598&pesquisaNumeroCNJ=Pesquisar> Acesso em: 27 set. 2012

BRASIL. Tribunal Regional Federal da 3ª Região. **Apelação em Mandado de Segurança n. 20046100001434-0**, de 16 de fevereiro de 2009. Violação ao art. 246 CF inocorrência. Violação do art. 7º da lc nº 95/98. Apelante: Cofema Servicos Radiologicos S/C Ltda. Apelado: os mesmo. Des. Fed. Consuelo Yoshida. Disponível em: < http://web.trf3.jus.br/consultas/Internet/ConsultaProcessual/Processo?NumeroProcesso=200461000014340> Acesso em: 24 ago. 2012

BRASIL. Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios**. Apelação Cível n.2004.01.1.022748-6**, de 11 de abril de 2007. Apelante: Banco ABN AMRO Real S/A. Apelado: os mesmos. Des. Relator:JJ Costa Carvalho. Ementa: apelação. Revisional de contrato. Capitalização mensal de juros. Tutela específica. Vedada a capitalização mensal de juros diante da inconstitucionalidade e ilegalidade do art. 5º da medida provisória nº 2.170-36/2001, que cuida de matéria reservada a lei complementar (cf art. 62, § 1º, inciso iii) e regulamenta tema diverso do objeto da própria mp em que está inserido (lc 95/98 art. 7º, i e ii). Disponível em:

<http://tjdf19.tjdft.jus.br/cgibin/tjcgi1?nxtpgm=jrhtm03&origem=inter&pgatu=274658&l=&id=391762738&opt=&docnum=1>. Acesso em 25 de agosto de 2012.

BRASIL. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. **Agravo de instrumento n.991090460740**, de 10 de fev. de 2010. Des. Relator: José Marcos Marrone. Ementa: Execução - Cédula de crédito bancário - Lei 10.931/2004, reputando a cédula de crédito bancário como título executivo extrajudicial, que apresenta grave vício de origem - Lei que cuidou de diversas outras matérias, além das mencionadas em seu art. 1o - Cédula de crédito bancário que não guarda nenhuma correlação com a incorporação imobiliária - Transgressão ao art. 7o da LC 95/1998. Disponível em: < http://www.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/7880038/agravo-de-instrumento-ag-991090460740-sp-tjsp> Acesso em 25 de agosto de 2012.

CUNHA, Rodrigo da. **Uma principiologia para o Direito de Família**. Disponível em: <www.rodrigodacunha.adv.br/rdc/?p=617> Acesso em: 21 set. 2012.

DEZEN JUNIOR, Gabriel. Curso completo de Direito Constitucional. 11 ed. Brasília: Vestecom, 2006.

DIAS, Maria Berenice. **A estatização do afeto**. Disponível em: **<**www.mariaberenice.com.br/uploads/3_-_a_estatiza%E7%E3o_do_afeto.pdf>. Acesso em: 18 set. 2012.

DIAS, Maria Berenice. **Usucapião e abandono do lar: a volta da culpa?**. Disponível em: **<**www.mariaberenicedias.com.br/uploads/usucapi%E3o_e_abandono_do_lar.pdf>. Acesso em: 22 set. 2012.

DINIZ, Maria Helena. **Curso de direito civil brasileiro**: Direito das coisas. 26 ed. São Paulo: Saraiva, 2011, v. 4.

DINIZ, Maria Helena. **Curso de direito civil brasileiro**: Direito de família. 27. ed. São Paulo: Saraiva, 2012, v. 5.

ELPÍDIO, Donizetti. **Usucapião do lar serve de consolo para o abandonado**. Disponível em: **<**www.conjur.com.br/2011-set-20/consolo-abandonado-usucapiao-lar-desfeito>. Acesso em 22 set. 2012.

FARIAS, Cristiano Chaves de. **Direito das Famílias**. / Cristiano Chaves de Farias, Nelson Rosenvald. 3 ed. rev., ampl. e atual. Rio de Janeiro: Lumem Juris, 2011. p. 110-114

FARIAS, Cristiano Chaves de. **Redesenhando os contornos da dissolução do casamento:** (Casar e permanecer casado: eis a questão). Disponível em: **<**www.justitia.com.br/artigos/21zwac.pdf> Acesso em: 19 set. 2012.

FARIAS, Cristiano Chaves de. **Redesenhando os contornos da dissolução do casamento.**

FARIAS, Cristiano Chaves de; ROSENVALD, Nelson. **Curso de Direito Civil**: Direitos Reais. 8. ed. Editora Podivm, 2012.

FREITAS, Douglas Phillips. Usucapião e Direito de Família: Comentários ao Artigo 1240-A do Código Civil. **Síntese Direito de Família.** São Paulo, n.71, p. 9-15, abr. maio. 2012.

GAGLIANO, Pablo Stolze; FILHO, Rodolfo Pamplona. **Novo curso de direito civil**: Direito de família – As famílias em perspectiva constitucional. São Paulo: Saraiva, 2011. p. 103-104, v. 4

GALLON, Leandro Ambros. Reflexões sobre a inconstitucional usucapião instituída com as alterações do Programa "Minha Casa, Minha Vida". Disponível em: <http://www.contratosonline.com.br/index.php?option=com_content&view=article&id=17769:a-inconstitucional-usucapiao-instituida-com-as-alteracoes-do-programa-minha-casa-minha-vida&catid=1&Itemid=141> Acesso em: 22 out. 2012

GOMES, Orlando. 1909-1988. **Diretos reais**. 20. ed. Atualizada por Luiz Edson Fachin. Rio de Janeiro: Forense, 2010.

GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito Civil Brasileiro**. Direito das Coisas. 7. ed. São Paulo: Saraiva, 2012, v. 5

GUAZZELLI, Mônica. Usucapião por Abandono do Lar Conjugal: Repercussões no Direito de Família. **Direito das Famílias e Sucessões**. n. 28, p. 97-110, jun. jul. 2012.

JÚNIOR, Roberto Paulino de Albuquerque; FILHO, Roberto P. Campos Gouveia. **Primeiras anotações sobre os pressupostos e a processualização da usucapião familiar**. Disponível em: **<** www.marcosehrhardt.adv.br/index.php/artigo/2012/04/07/primeiras-anotacoes-sobre-os-pressupostos-e-a-processualizacao-da-usucapiao-familiar>. Acesso em: 22 set. 2012.

MANZO, Airosa Forestine. **Prática forense da usucapião**. 8. ed. São Paulo: Vale do Mogi, 2009.

MONTEIRO, Washington de Barros. **Curso de direito civil**: Direito das coisas. 37. ed. rev. e atual. por Carlos Alberto Dabus Maluf. São Paulo: Saraiva, 2003.

MORAES, Alexandre de. **Direito constitucional**. 28. ed. São Paulo: Atlas, 2012. p. 705.

MOTTA, Maria Antonieta Pisano. Além dos fatos e dos relatos: Uma visão psicanalítica o direito de família. In: **A família na travessia do milênio**. Anais do II Congresso Brasileiro de direito de família. Belo Horizonte: 2000, p. 39-51.

PALERMO, Carlos Eduardo de Castro. A Nova Usucapião Especial por Abandono de Lar e a Função Social da Propriedade. **Síntese Direito de Família.** São Paulo, n.71, p. 19-31, abr. maio. 2012.

PAULO, Vicente; ALEXANDRINO, Marcelo. **Direito constitucional descomplicado**. 4. ed. rev. e atual. Rio de Janeiro: Forense, 2009. p. 516.

PEREIRA, Caio Mario da Silva. **Instituições de direito civil**. 21. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2012.

RIBEIRO, Benedito Silvério. **Tratado de Usucapião**. São Paulo: Saraiva, 2006, v.1. p.140.

SALLES, José Carlos de Moraes. **Usucapião de bens móveis e imóveis** / José Carlos de Moraes Salles. 5 ed. rev. e ampl. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 1999.

SILVA, José Afonso da. **Curso de Direito Constitucional Positivo**. 35. ed. rev. e atual. São Paulo: Malheiros Editores, 2012

SILVA, Luciana Santos. **Uma nova afronta à carta constitucional: usucapião pró-família**. Disponível em: <www.ibdfam.org.br/_img/artigos/Usucapião%20Luciana.pdf>. Acesso em: 19 set. 2012.

SIMÃO. José Fernando. **Usucapião Familiar: Problema ou solução?.** Disponível em: < http://www.professorsimao.com.br/artigos_simao_cf0711.html> Acesso em: 22 set. 2012

SOARES, Ronner Botelho. **Novas perspectivas para o Direito de Família brasileiro: um olhar voltado para o Estatuto das Famílias**. Disponível em: <www.ibdfam.org.br/novosite/artigos/detalhe/721>. Acesso em: 18 set. 2012

SOARES, Ronnie Herbert Barros. **Usucapião especial urbana individual**, 1. ed. São Paulo: Juarez de Oliveira, 2004.

TARTUCE, Flávio. A Usucapião Especial urbana por Abandono do Lar Conjugal. **Síntese Direito de Família.** São Paulo, n.71, p. 16-18, abr. maio. 2012.

TARTUCE, Flavio; SIMÃO, José Fernando. **Direito civil**: Família. São Paulo: Método, 2007. v. 5, p. 36-37.

VENOSA, Silvio de Salvo. **Direito civil**: direito de família. 12. ed. São Paulo: Atlas, 2012. Coleção direito civil, v. 6.

VENOSA, Silvio de Salvo. **Direito civil**: direitos reais. 12. ed. São Paulo: Atlas, 2012. Coleção direito civil, v. 5.