



A USUCAPIÃO ESPECIAL POR ABANDONO DO LAR COMO NOVA FORMA DE AQUISIÇÃO DE PROPRIEDADE

Kayma Moema Santos França¹

Kleison Nascimento dos Santos²

Sumário: 1 Introdução. 2 Posse e propriedade: evolução dos institutos. 3. Incurção ao instituto da usucapião. 4 Usucapião especial por abandono do lar como nova forma de aquisição de propriedade. 5 Questões controvertidas acerca da nova modalidade. 6 Considerações finais. Referências.

Resumo: Esta pesquisa se propôs a analisar as principais peculiaridades no que concerne à usucapião especial urbana que, após o advento do Artigo 1240-A do Código Civil, passou a conferir a possibilidade de se usucapir imóvel pertencente aos consortes por apenas um deles pelo abandono de lar desencadeado pelo outro cônjuge. Buscou-se verificar a repercussão no sistema jurídico brasileiro e seus reflexos no direito real, onde para melhor apreciação do assunto foram realizados estudos pautados nos institutos da posse e da propriedade, ficando evidente que a nova forma de aquisição de imóvel urbano demonstra uma modificação na esfera patrimonial e familiar. Nessa ótica, foram identificados os elementos do novo instituto e as questões controvertidas acerca do mesmo. A metodologia aplicada baseou-se nos métodos histórico, dedutivo e comparativo, de modo que bibliografia empregada contribuiu para o esboço da origem, da evolução e da delimitação do tema, possibilitando o desenvolvimento sadio do trabalho acadêmico. A usucapião especial urbana por abandono do lar conjugal traz em sua cerne importante componente social, pois gera a concentração da propriedade na figura de um único indivíduo que anteriormente a dividia com seu companheiro.

Palavras-chaves: Usucapião, Propriedade, Abandono do Lar.

¹ Advogada. Graduada em Direito pela FANESE.

² Professor do curso de Direito da FANESE. Graduado em Direito pela UFS. Mestre em Direito Público pela UFAL e doutorando em Direito pela PUC/SP.



1 INTRODUÇÃO

A pesquisa realizada busca apresentar as transformações que sofreu o direito de propriedade nos últimos anos, principalmente sobre o prisma da Constituição Federal de 1988, que acaba conferindo mais limites ao indivíduo que é proprietário, inclusive condicionando o seu direito real ao bem comum e coletivo.

Em tempo, observamos que a usucapião vem prevista no ordenamento jurídico brasileiro como forma de aquisição originária de propriedade, sendo que uma pessoa a adquire em decorrência do seu apossamento e do decurso de tempo, sendo necessário para que tal instituto seja reconhecido que sejam atendidos pré-requisitos previstos em lei.

No ordenamento jurídico pátrio, este instituto está previsto principalmente no Código Civil Brasileiro e na Constituição da República Federativa do Brasil, promulgada em 1988, podendo ser adquirido a propriedade para bens de natureza móvel ou imóvel.

Por tais motivos, nossa legislação com o intuito de adaptar-se à modernidade, vem criando mecanismos e artifícios para atender aos novos anseios sociais. Nesta marcha, inclusive, busca acompanhar a evolução e as transformações jurídicas, motivo pelo qual em julho de 2011, converteu-se em lei a Medida Provisória 514 de 2010, que veicula o programa habitacional “Minha casa, Minha vida” e a regulamentação fundiária de assentamentos urbanos em lei que acresceu ao Código Civil Brasileiro o artigo 1.240-A, normativa que traz ao bojo legislativo a alternativa de aquisição de um imóvel por mais uma espécie de usucapião especial urbana por abandono do lar conjugal, ou ainda, como vem sido denominada, usucapião familiar ou entre cônjuges.

O objetivo deste artigo é demonstrar que a inclusão de uma nova modalidade de aquisição da propriedade por meio da usucapião por abandono de lar trouxe significativas mudanças dentro do direito das coisas e do direito de família. E ainda caracterizar o instituto e perceber seu impacto junto ao ordenamento jurídico brasileiro, relacionando a usucapião especial por abandono de lar como forma de aquisição de propriedade.

Investigar a questão da justiça social na igualdade entre os consortes na posse do bem usucapido e indagar se é necessário ser levantado o questionamento da culpa pela dissolução do vínculo afetivo. O que devemos esperar dos questionamentos, apenas com o afastamento do cônjuge/companheiro pode dar legalidade ao fato? É necessária a análise para essas respostas, assim o presente trabalho traz a discussão e o aprofundamento do tema proposto.



Com isso, a edição da nova lei em 2011, deixa claro a relevância e a atualidade do tema proposto, que acaba provocando para alguns a opinião de retrocesso e para outros o surgimento de um novo e revolucionário método de soluções de conflitos gerados pelo direito de usucapir de um dos cônjuges. Surgem, a partir deste momento, determinados valores e questionamentos sobre a justiça social e o reaparecimento da culpa como requisito essencial, requisito este, banido no direito de família.

A controvérsia sobre a usucapião familiar é de grande monta, uma vez que gera enormes reflexos sociais, principalmente no núcleo familiar e em seu patrimônio. Observe-se que versa sobre um novo efeito patrimonial que advém da quebra da vida comum daqueles que dividiam recursos, aqui incluindo vida e bens.

A partir deste introito e feitas às devidas ponderações, passa-se à apreciação de cada um dos capítulos para chegarmos às considerações finais quanto à formação e à aplicação dessa nova forma aquisitiva de propriedade.

2 POSSE E PROPRIEDADE: EVOLUÇÃO DOS INSTITUTOS

O Direito e o seus institutos surgem das mais remotas e primitivas formas de organização do homem dentro da sociedade. Nesse contexto, para darmos início ao estudo, aos liames e a aplicação da Usucapião por Abandono de Lar, faz-se necessário entender o instituto e vinculá-lo a uma forma originária de aquisição de propriedade pela posse contínua e prolongada, caracterizando e delimitando o tema ora exposto.

Segundo os ensinamentos de Astolpho Rezende (2000, p. 1):

A posse e a propriedade aparecem em constante relação entre os homens; a posse é um fato natural; a propriedade uma criação da lei. Como nasceram uma e outra? É inútil investigar-se, através das diversas teorias imaginadas e desenvolvidas pelos filósofos e pelos juristas, a origem da propriedade, porque, frente a fenômenos jurídicos, é bastante que pesquisemos a origem desses fenômenos na organização romana, porque foi Roma que organizou o Direito, com uma extensa projeção sobre o futuro.

A partir de então, regressar na história e aplicar o conhecimento em cima de bases e pesquisas evolutivas nos leva aos contornos lançados sobre o direito possessório em Roma. Em linhas gerais, urge compreender que o Direito Romano percorreu doze séculos da história da humanidade, fato este que fez com que Roma se tornasse um grande império, dominando várias regiões e boa parte da Europa, fato este que ajudou de maneira indubitável na transformação econômica e social vivida pelo chamado mundo moderno. Ademais, como bem



reportado por Farias e Rosenvald (2012, p. 27), “a origem da posse é historicamente justificada no poder físico sobre as coisas e na necessidade do homem se apropriar dos bens”.

A doutrina mais tradicional conceitua a posse como relação de fato entre o indivíduo e o objeto, podendo ser ainda tratada como estado de aparência que em algum momento se torna relevante dentro do mundo jurídico e conseqüentemente protegida pelo direito. No contexto criado, proteger o estado de posse serve para uma possível aquisição de propriedade, trazendo sentido, por exemplo, ao presente estudo da usucapião.

Buscando conceituar e justificar a necessidade de se proteger a posse ou a proteção possessória, o estudioso Washington de Barros Monteiro defendeu que “para aplicação do conceito da posse houve o surgimento de muitas teorias, em um tempo onde a caracterização era necessária para o sentido formal do direito” (MONTEIRO, 2007, p.16).

Através desse ponto, eméritos doutrinadores ratificavam que a posse é integralizada por dois elementos: o *corpus* e o *animus*. Ressalte-se que o Código Civil Brasileiro deu preferência à teoria objetiva quando preconiza que para a existência de posse deve-se observar a condição material entre o indivíduo e a coisa, ou seja, deve ser observada a situação exterior emanada dessa relação.

Ademais, embora não elencada no artigo 1.225³ do nosso Código Civil, a posse pertence ao direito das coisas e aos direitos reais, sendo este o entendimento apoiado por grande parte da doutrina. Associando a isto, temos que o conceito de posse em nosso ordenamento é extraído indiretamente do conceito de possuidor dado pela lei civilista em seu artigo 1.196: “considera-se possuidor todo aquele que tem de fato o exercício, pleno ou não, de algum dos poderes inerentes à propriedade” (BRASIL, 2002).

O direito de propriedade, por sua vez, é considerado por Arnaldo Rizzardo (2007, p. 169) como “o mais amplo dos direitos reais, o chamado direito real por excelência, ou o direito real fundamental”, tornando-se, por tal razão, árdua a tarefa de definir tal instituto. Somado a isto, quando invocamos nossa legislação civilista através do artigo 1.228 temos tão somente que: “o proprietário tem a faculdade de usar, gozar e dispor da coisa e o direito de reavê-la do poder de quem quer que injustamente a possua ou detenha.”

Manifesta-se dizer, portanto, como bem observado por Nelson Godoy Dower (2004, p. 94) que: “o nosso Código Civil não define a propriedade. Preferiu enunciar os poderes de que dispõe o proprietário sobre seus bens [...] deixando sua conceituação a cargo da doutrina”.

³ O Art. 1.225 do Código Civil Brasileiro enumera como direitos reais: a propriedade, a superfície as servidões, o usufruto, o uso, a habitação, o direito do promitente comprador, o penhor, a hipoteca, a anticrese, a concessão de direito real de uso.



Com isso, pode-se extrair do Código Civil Brasileiro a ideia de que pela legislação são apontados os elementos constitutivos da propriedade e não a sua conceituação própria. Nessa acepção, ser proprietário confere ao titular o poder de usar (*jus utendi*), que se averigua através do emprego da coisa em sua destinação material e econômica; o poder de gozar (*jus fruendi*) que é o direito de se auto beneficiar, de colher os frutos naturais ou civis que a coisa venha a lançar; o poder de dispor (*jus abutendi*) apresentado pela capacidade que o titular tem de dar destinação à coisa de acordo com seu interesse ou com o que melhor lhe aprouver; e o poder de reaver a coisa (*jus reivindicandi*), de tê-la de volta contra quem de maneira injusta ou viciada a detenha ou possua.

A função social da propriedade faz surgir no ordenamento jurídico questões limitadoras ao comportamento do proprietário. Na Constituição Federal de 1988, especificamente no Art. 5º, inciso XII⁴, temos garantido direito de propriedade, mas embora elencado como direito fundamental, o direito de propriedade passa por um enquadramento dentro da própria Carta Magna, quando traz em seu texto que “a propriedade atenderá sua função social”⁵. Tal dispositivo assinala que não estamos posicionados na era de direitos absolutos, prevalecendo a sociedade coletiva e seus interesses plúrimos.

Assentir com a função social da propriedade não elimina a fruição ou o uso e o abuso da mesma, somente delimita tais prerrogativas, dando aproveitamento racional e adequado como nos ensina Manoel Gonçalves Ferreira Filho (2003, p. 65):

Reconhecendo a função social da propriedade, a Constituição não nega o direito exclusivo do dono sobre a coisa, mas exige que o uso desta seja condicionado ao bem estar geral. Não ficou, portanto, o constituinte longe da concepção tomista (São Tomás de Aquino), segundo o qual o proprietário é um procurador da comunidade para a gestão de bens a servir a todos, embora pertençam a um só. (FERREIRA FILHO, 2003, p. 65).

Posto isto, é imperativo o uso da propriedade respeitando o interesse público e não apenas o particular, como bem delineado pela Encíclica *Mater et Magistra* do Papa João XXIII quando diz ser a “propriedade é um direito natural, mas esse direito deve ser exercido de acordo com uma função social, não só em proveito do titular, mas também em benefício da coletividade” (ADORNO, 2010, n.p.). Dessa maneira, os Estados soberanos precisam viabilizar instrumentos jurídicos que mantenham a eficácia e a segurança do proprietário que utiliza seu bem para proveito de sua família ou do agrupamento social.

⁴ Art. 5º Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade, nos termos seguintes: XXII - é garantido o direito de propriedade;

⁵ Art. 5º, inciso XXIII da Constituição da República Federativa do Brasil.



No contexto apresentado, eclode a usucapião como forma de harmonizar o interesse individual e coletivo, atribuindo a propriedade ao indivíduo que utilmente se serve dela para morada ou para exploração econômica, demonstrando-se uma de suas formas de limitação. Fora isso, seria contraditório conceber que um simples possuidor adquira o direito de propriedade, principalmente em face do desinteresse do real titular pelo decurso de tempo.

Articuladas as devidas informações sobre os institutos da posse, da propriedade e de sua função social desta, partiremos ao estudo da usucapião e mais especificamente à frente da usucapião especial por abandono de lar.

3 INCURSÃO AO INSTITUTO DA USUCAPIÃO

Proveniente de vocábulos latinos, a usucapião provém de *usucapio* que através da junção dos termos nos traz em sua literalidade o “uso” e a “posse”, sendo costumeiramente traduzida na forma da expressão “tomar pelo uso”. (RIZZARDO, 2007, p. 247). De forma singela, pode-se dizer que a usucapião é a forma de aquisição de propriedade pela posse continuada e por determinado prazo estabelecido em lei.

Corroborando com a ideia trazemos o sentido dado por Maria Helena Diniz (2004, p. 144) em sua obra que nos ensina que o próprio legislador permite que determinada situação fática se transforme em jurídica, desde que não tenha havido moléstia e que tenha se perpetuado por certo tempo.

Junto a isso, tem-se que a doutrina refere-se ao instituto da usucapião como forma originária de aquisição de propriedade, quando Orlando Gomes defende que “a despeito de acarretar a extinção do direito de propriedade do antigo titular, não estabelece qualquer vínculo entre este e o possuidor que o adquire” (GOMES, 1999, p. 163).

Torna-se válido destacar que o fundamento da usucapião é o fomento da paz social e solidificar o propósito do objetivo da propriedade, a qual passa a se identificar com sua função social, habilmente cobrada nos textos legais. Ressalte-se, por conseguinte, que quando tratamos dos parâmetros deste instituto, falamos de plúrimos elementos e não somente de unicidade de argumentação.

Como bem mencionado por Caio Mário da Silva Pereira (2012, p. 14-15), cabe ao proprietário, de maneira direta ou indireta, fornecer utilidade e finalidade ao bem. Caso contrário, se o dono se mostra inerte, fazendo com que a propriedade se torne improdutiva e antissocial, estará proporcionando a terceiro a oportunidade de usar a propriedade dando-lhe a



devida utilidade e, caso preenchidos os requisitos previstos em lei para a prescrição aquisitiva, a usucapião servirá como prêmio para outrem que observou a sua função social.

Para que se configure a usucapião, o preenchimento de alguns requisitos deve ser observado, notadamente a posse, o lapso temporal, o *animus domini* e a coisa hábil. Para algumas espécies exige-se, ainda, a frequência do justo título e a boa-fé. A asserção discutida por Maria Helena Diniz (2004, p. 144) é que “a posse é o fato objetivo, e o tempo, a força que opera a transformação do fato em direito”, evidenciando-se que se não existir a posse enquanto fato, não existe a possibilidade de usucapião, sendo aquela o elemento mais característico do tema ora analisado.

O ordenamento jurídico brasileiro regula a usucapião de bens móveis e imóveis; para todas as suas modalidades existem os requisitos genéricos, conforme já explicitado. Por outro lado, existem vários gêneros de usucapião de bens imóveis, quais sejam: extraordinária, ordinária, especial urbana, especial rural, indígena, urbana coletiva.

Quanto a Lei nº 12.424 de 16 de junho de 2011, esta instituiu a usucapião por abandono do lar ou usucapião familiar no ordenamento jurídico brasileiro, acrescentando o artigo 1.240-A ao Código Civil de 2002 que será exposto em destaque, com suas peculiaridades, por ser o âmago do presente trabalho.

4 USUCAPIÃO ESPECIAL POR ABANDONO DO LAR COMO NOVA FORMA DE AQUISIÇÃO DE PROPRIEDADE

Importante salientar que por se tratar de tema embrionário, ainda não foram sedimentadas bases pacíficas de entendimento, o que acaba gerando inúmeras divergências e apontamentos diferenciados sobre o assunto, estimulando, para tanto, o debate e o raciocínio lógico para compreensão inicial.

Em tempos não muito distantes, o ato de abandonar o lar dava ensejo tão somente à fixação do período de separação de um casal, onde a comunicação dos bens deixava de ocorrer, observando-se o regime que vigorasse na união; hoje, além desse efeito, tem-se o nascimento da aquisição originária de propriedade frente ao direito real.

Em despreziosa definição, temos que esta modalidade se perfaz quando o companheiro ou o cônjuge alcança o direito de usucapir o bem compartilhado com o parceiro durante a convivência familiar, a partir do momento em que este último abandona o seu lar e quando preenchidos todos os requisitos exigidos na legislação pertinente.



O que se torna extremamente relevante é considerarmos o feito de que o artigo 1.240-A do Código Civil traz ao nosso ordenamento uma nova forma de aquisição da propriedade imóvel, como veremos adiante.

Aprofundando o assunto ora levantado, deveremos investigar os aspectos mais peculiares da Lei 12.424/2011, ou seja, precisaremos estabelecer o significado efetivo das condições da nova lei que entrou em vigência em 16 de junho de 2011 e que acabou por inserir ao Código Civil o artigo 1.240-A em seu §1º, a usucapião familiar ou a usucapião entre cônjuges.

A partir do nascimento do interesse jurídico em tutelar os pontos relativos ao programa Minha Casa, Minha Vida, o Governo Federal modificou por meio da citada lei o dispositivo redacional do nosso Código Civil de 2002, acrescentando o artigo 1.240-A conforme delineado abaixo:

Aquele que exercer por 02 (dois) anos ininterruptamente e sem oposição, posse direta, com exclusividade, sobre imóvel urbano de até 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) cuja propriedade divida com ex-cônjuge ou ex-companheiro que abandonou o lar, utilizando-o para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio integral, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.
§ 1º - O direito previsto no caput não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.

Em deferência ao termo da nova Lei publicada em 17 de junho de 2011, Flávio Tartuce (2011, n.p.) declara:

Pode ser denominada como usucapião especial urbana por abandono do lar. Apesar da utilização do termo usucapião familiar por alguns juristas, entende-se ser melhor a adoção da expressão destacada, para manter a unidade didática, visando diferenciar a categoria da usucapião especial rural ou agrária - que também tem uma conotação familiar -, da usucapião ordinária, da usucapião extraordinária, da usucapião especial indígena e da usucapião especial urbana coletiva.

A partir deste novo dispositivo, é possível que um ex-cônjuge ou ex-companheiro possa rogar junto ao judiciário a usucapião da fração ideal que pertencia ao indivíduo que abandonou o lar, no restrito prazo de dois anos. Na conjuntura que está sendo demonstrada, Cristiano Chaves de Farias e Nelson Rosenvald (2012, p. 464) asseveram:

A nova modalidade de usucapião especial urbana – ou pro moradia – requer a configuração conjunta de três requisitos: a) a existência de um único imóvel urbano ou rural comum; b) o abandono do lar por parte de um dos cônjuges ou companheiro; c) o transcurso do prazo de dois anos.



Ab initio, como preceitua o aparato da nova Lei, para que se identifique a usucapião por abandono de lar ou a chamada usucapião familiar, se perfaz necessário alguns requisitos, quais sejam: a limitação da área do imóvel que deverá ter uso familiar, a posse direta, qualificada e o lapso temporal, aquele que ficar no imóvel não deve ser proprietário de outro imóvel urbano ou rural, o abandono do lar conjugal por um dos cônjuges ou companheiros, o impedimento do uso do benefício dado pelo instituto por mais de uma vez. No caso da boa-fé e do justo título, esses são tratados como presunções absolutas.

O enunciado do artigo 1240-A do Código Civilista nos fornece que a modalidade que está sendo estudada se concentra e se limita ao ex-cônjuge ou ex-companheiro que permaneceu no lar após o abandono do outro. Demanda ainda que o consorte abandonado empregue o imóvel com finalidade para moradia e de sua família, deixando evidente a função social da propriedade como justificativa para a edição dessa norma.

Lembram ainda Cristiano Chaves e Nelson Rosenvald (2012, p.468) que a norma possibilita que o posicionamento de ex-cônjuge ou ex-companheiro abarca as inúmeras formas de união marital, seja pelo próprio casamento ou pela união estável, ou ainda até pelas uniões homoafetivas, uma vez que nossa Corte Maior, o Superior Tribunal Federal, na Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 4277 e na Arguição de Descumprimento de Preceito Fundamental nº 132/RJ, reconheceu tais formas como entidades familiares.

Por último, a nova lei determina que é vedado que o usucapiente já seja proprietário de outro imóvel, seja ele urbano ou rural, e a vedação qualquer bem imóvel por mais de uma vez, sendo este considerado requisito negativo.

Então, pode-se concluir que a espécie em questão conduz ao possuidor que não possui recursos e necessariamente precisa de uma casa para sua moradia e de sua família.

Pressupõe-se, então, que para que se constitua a usucapião por abandono de lar do bem imóvel do casal, necessita-se que exista relacionamento conjugal e que a figura do respectivo cônjuge ou companheiro se apresente como consorte, que este seja co-proprietário do bem de raiz, que exerça a posse com o fim de habitação, que não tenha outro imóvel urbano ou rural e, ainda, que não tenha sido contemplado pelo instituto da usucapião, em quaisquer de suas espécies.

Quanto ao bem a ser usucapido, a área do imóvel deverá ser urbana e ter tamanho impositivo de 250 m², não podendo ser superior a tal metragem, o que nos leva a concluir que o legislador manteve homogeneidade com as demais espécies, tendo ainda como alicerce o



Art. 183⁶ da Carta Magna e o Art. 9^{o7} do Estatuto da Cidade (Lei 10.507/2001). Importante salientar que se a norma estabelece limite da área, esta deverá englobar a soma do espaço do terreno e da edificação imposta no mesmo. Portanto, se o total legal corresponde a 250 m², deve ser entendida em razão do lote e da respectiva construção.

Outro elemento que deve ser levado em consideração é que o bem a ser usucapido deve ser necessariamente utilizado para moradia daquele que foi abandonado juntamente com sua família, tornando a posse, nesse sentido, qualificada para este fim, recebendo o adorno de bem de família, que na definição de Sylvio Capanema de Souza ([n.a], 2013, p. 2) seria o “prédio rural ou urbano, solenemente instituído pela entidade familiar, para servir de domicílio familiar, proibindo-se a mudança desta destinação e assegurando-se a impenhorabilidade e a inalienabilidade daquele imóvel”.

A usucapião por abandono de lar, dentre outros requisitos, exige a posse mansa, pacífica, exclusiva e direta do bem imóvel, pelo prazo de dois anos. A posse requerida na redação da lei pede a observância de elementos específicos. Para que se caracterize a nova modalidade de usucapião, deve esta ainda contínua, ininterrupta, exclusiva, e direta e sem qualquer refutação, conforme já mencionado. Farias e Rosendal (2012, p. 466) dizem a respeito da posse que “o correto é entender que um dos co-possuidores se converte em possuidor exclusivo e, posteriormente, no concurso de todos os requisitos legais, único proprietário”.

O prazo de dois anos requeridos pela normativa em questão é o menor prazo existente dentro do ordenamento jurídico brasileiro para aquisição de propriedade imóvel por meio da usucapião, sendo inferior, inclusive, 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 benefício da preservação dos interesses existenciais de todas as pessoas que integram a entidade familiar.

Muitos doutrinadores, a exemplo de Tartuce (2012, p.17), justificam e defendem que essa diminuição de prazo é mais uma tendência advinda do mundo pós-moderno que acaba exigindo atitudes e soluções mais imediatas e rápidas. Existem, entretanto, posições que

⁶ Art. 183 Aquele que possuir como sua área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

⁷ Art. 9^o Aquele que possuir como sua área ou edificação urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.



contradizem tal defesa, como bem lembra Priscila Maria Pereira Corrêa da Fonseca (2011, p. 19):

Com efeito, a forma de aquisição de domínio contemplada pelo art. 1.240-A subverte regras e institutos tradicionalmente vigentes no direito civil, como, sem qualquer fundamento aparente, afigura-se geradora de danosa insegurança. É que, a par de afrontar as regras inerentes à propriedade e ao regime de bens – na medida em que cria um inusitado modo de perda de propriedade, além de nova modalidade de usucapião com prazo extremamente exíguo – acarreta injustificada alteração ao regime de bens adotado, despojando, de seu titular, o domínio de um imóvel do qual, total ou parcialmente, indiscutivelmente faz jus.

José Fernando Simão (2011, [n.p]) admite a reflexão sobre o assunto, mencionando que o prazo de dois anos é exageradamente enxuto para a convicção do fim do laço conjugal, pois a situação em questão envolve afetividade e sentimentos que impedem a tomada célere de decisões definitivas.

Dando maior enfoque, Maria Aglaé Tedesco Vilaro (2012 p. 52) analisa o período sob vertentes diferentes:

Observa-se que o tempo de 2 anos é curto em meio às dificuldades próprias de uma separação e suas consequências com relação à questão financeira e filhos. A instabilidade emocional tende a ser grande e não foi por acaso que o legislador previa a separação de fato por dois anos para o divórcio direto. É um tempo comum e esperado para que a nova situação de vida se assente, inclusive em termos psicológicos. Todavia, observando-se pelo lado daquele que fica no imóvel cuidando dos filhos com o outro genitor tendo abandonado o cuidado da família, aguardar dois anos para somente aí poder desembaraçar o imóvel não seria pouco tempo. Até porque há o tempo de duração do processo para que a titularidade possa ser transferida, e só depois da sentença com trânsito em julgado terá a plena disponibilidade sobre o imóvel, o que pode levar pelo menos mais um ou dois anos.

Em que pese alguns reconheçam que a redução do tempo pode vir a se tornar uma forma de agilizar os conflitos, predomina a posição de que o prazo que foi definido pelo legislador não é razoável para alcançar as relações familiares rompidas, ainda mais se tratando de questões patrimoniais.

Inegável que se buscou beneficiar o requerente que foi abandonado com o curto período apazado, deixando aos nossos juristas e operadores a cautela no momento de aplicação e da interpretação da novidade legislativa.

Apreciar o abandono de lar para garantir a propriedade exclusiva do bem imóvel conjugal configura-se o requisito mais controverso da nova modalidade de usucapião, pois acaba ressuscitando a questão sobre a culpa na dissolução da relação familiar afetiva. Fato é que o abandono do lar é o fardo principal para a aplicação da aquisição veiculada no artigo 1.240-A do Código Civil, pois, para sua incidência, é preciso o período de dois anos



ininterruptos e sem oposição da direta e exclusiva, que acabará ocorrendo quando outro consorte deixar a residência comum.

Sendo assim, podem iniciar com as coerentes indagações realizadas por Maria Berenice Dias (2011, [n.p.]):

O que significa mesmo abandonar? Será que fugir do lar em face da prática de violência doméstica pode configurar abandono? E se um foi expulso pelo outro? Afastar-se para que o grau de animosidade não afete a prole vai acarretar a perda do domínio do bem? Ao depois, como o genitor não vai ser tachado de mau pelos filhos caso manifeste oposição a que eles continuem ocupando o imóvel? Também surgem questionamentos de natureza processual. A quem cabe alegar a causa do afastamento? A oposição há que ser manifestada de que forma? De quem é o ônus da prova? Pelo jeito a ação de usucapião terá mais um fundamento como pressuposto constitutivo do direito do autor.

Em virtude do assunto levantado, o conceito de abandono é significativamente lato. Sua perspectiva, no entanto, precisa ser analisada dentro do contexto inserido, qual seja o afastamento do lar e o rompimento do *affectio maritalis*. O desdém, como enfatizado por Jones Figueirêdo Alves (2011, [n.p.]), deve ter intenção direta e dolosa, bem como voluntária:

O abandono há de ser o voluntário e deliberado, espontâneo na assertiva de deserção do lar. Mais precisamente, abandono culposo. Do contrário, o cônjuge que deixasse o lar, por culpa do outro, seria penalizado. A esse caso, pontue-se a conveniência da prévia medida de separação de corpos, a não caracterizar o voluntário, mas o abandono forçoso.

Aqui não se insere o caso do cônjuge transferido a trabalho para outra cidade e que por tal motivo afasta-se do lar, pois neste caso não há a animosidade de abandono ou da ausência, não pode existir fato externo que desencadeia a sua saída de casa. Outro ponto é quanto à existência de ordem judicial ou de medida protetiva, onde em ambos os casos também não incidirá o abandono por estarem revestidos de ímpetos de terceiros. Para tanto, o abandono deve ser percebido de maneira voluntária e deliberada para que se caracterize a figura legal ora estudada.

O que se pode vislumbrar é que o abandono voluntário do lar conjugal traz uma nova consequência dentro vida das famílias, consequência esta, de caráter patrimonial, envolvendo a perda de propriedade do imóvel comum ao casal.

Importante corroborar e levar para a análise o entendimento da V Jornada de Direito Civil pelo Enunciado 499 já aprovado pelo Superior Tribunal de Justiça:

A aquisição da propriedade na modalidade de usucapião prevista no art. 1.240-A do Código Civil só pode ocorrer em virtude de implemento de seus pressupostos



anteriormente ao divórcio. O requisito “abandono do lar” deve ser interpretado de maneira cautelosa, mediante a verificação de que o afastamento do lar conjugal representa descumprimento simultâneo de outros deveres conjugais, tais como assistência material e sustento do lar, onerando desigualmente aquele que se manteve na residência familiar e que se responsabiliza unilateralmente pelas despesas oriundas da manutenção da família e do próprio imóvel, o que justifica a perda da propriedade e a alteração do regime de bens quanto ao imóvel objeto de usucapião.

É certo que para atingir a finalidade da lei devemos interpretar de forma teleológica a expressão do requisito “abandono de lar”. Devemos nos ater a sua causa objetiva, a causa do simples abandono da coisa e do patrimônio que não foi resguardado com nenhuma medida protetiva. Não será saudável e relevante discutir os dramas singulares de cada família, mas sim buscar dirimir os efeitos jurídicos do abandono, principalmente os efeitos patrimoniais.

5 QUESTÕES CONTROVERTIDAS ACERCA DA NOVA MODALIDADE

Ao dar notoriedade aos elementos constituidores da usucapião por abandono de lar, observa-se que o imóvel deverá ser exclusivamente urbano, nesse sentido, inviabilizando a serventia aos imóveis localizados em zonas rurais. Sucede aqui claro desprestígio e afronta ao consagrado princípio da isonomia.

A localização do imóvel não deveria apor destinação e tratamento diferenciado a este tipo de aquisição de propriedade, pois também encontramos nas zonas rurais maiores índices de condições desfavoráveis, inclusive, de moradia.

Elpídio Donizzetti (2011, n.p.) defende que o criador da norma não se preocupou com aquele que foi abandonado em um casebre na zona rural e ainda aduz que o abandono foi gerado tanto pelo cônjuge quanto pelo legislador, pois este não se dignou a conferir a mesma prerrogativa de aquisição da pequena área de terras onde mora o ruralista. O que se constata, contrariamente ao objetivo do instituto, é que com este requisito de urbanidade está se privilegiando o trabalho desempenhado e não a moradia em si considerada, contradizendo as cláusulas do programa do Governo Federal desenvolvidas pelo “Minha casa, Minha vida”.

Nesta medida, torna-se incompreensível o privilégio dado à zona urbana, quando na zona rural as necessidades de proteção urgem de maneira tal premente e se apresentam mais remotas diante das políticas públicas de proteção tão raramente adotadas neste meio.

Outra questão importante é que o nosso Código Civil, mais especificamente em sua parte geral, é que não corre a prescrição entre os cônjuges, na constância da sociedade



conjugal⁸. A finalidade é justamente salvaguardar a boa-fé existente nas relações conjugais. E segundo o art. 1.571 do Código Civil, a sociedade conjugal termina pela morte de um dos cônjuges, pela nulidade ou anulação do casamento, pela separação judicial ou ainda pelo divórcio. Como se percebe, o abandono do lar não vem descrito como forma de finalização da sociedade conjugal, fazendo com que a mesma permaneça viva e, por consequência, sem possibilidade de se iniciar a contagem de prazo, tanto da prescrição genérica quanto da prescrição aquisitiva que gera a usucapião.

Ocorre que, hodiernamente, com as significativas mudanças sofridas principalmente no direito de família, a interpretação que vem sendo dada é que a prescrição poderá se manifestar ante a concreta separação de fato, portanto, autorizando-se o fluir do prazo prescricional. Só assim estar-se-ia diante de uma interpretação que não levasse ao ostracismo a finalidade legal da Lei nº 12.424/2011 em relação à contagem de prazo.

Considera-se razoável que com o rompimento do convívio entre os consortes, mesmo sem a formalidade documental, começa a existir a possibilidade de prescrição, pois não se fala mais em sociedade conjugal.

Outro ponto controverso, sendo a mais nova forma de aquisição de propriedade, é que a usucapião por abandono de lar vem gerando maior debate e de certo modo ressuscita a discussão da culpa diante do término do convívio conjugal, como bem exposto por Farias e Rosenvald (2012, p. 465):

O abandono do lar por parte de um dos conviventes – certamente este é o requisito mais polêmico da usucapião pro-família. Afinal a EC n. 66/10 revogou todas as disposições contidas em normas infraconstitucionais alusivas à separação e às causas da separação, como por exemplo, o artigo 1573 do Código Civil que elencava dentre os motivos caracterizadores da impossibilidade de comunhão de vida, “*o abandono voluntário do lar conjugal*” (inciso IV). Com a nova redação conferida ao art. 226, par. 6º, da CF – “*O casamento civil pode ser dissolvido pelo divórcio*”-, não apenas são superados os prazos estabelecidos para o divórcio, como é acolhido o princípio da *ruptura* em substituição ao princípio da *culpa*, preservando-se a vida privada do casal.

É absolutamente desnecessário, nos dias de hoje, quando se fala em separação ou divórcio, reacender as problemáticas que se originam com o término do afeto, até porque quando desse fim se resultam conflitos, estes por si só repercutem no âmbito patrimonial. Atribuir culpa e acabar responsabilizando um dos cônjuges se apresenta, tão somente, como meio de se esgotar a dignidade do ex-casal e fadigar a ruptura de tal maneira que a torne mais dolorosa do que costumeiramente se apresenta.

⁸ Artigo 197, inciso I do Código Civil Brasileiro.



Aliado a isso, impor uma sanção patrimonial ao hipotético culpado é incitar ainda mais os ânimos de quem sequer consegue coabitar de maneira saudável, indicando tal problemática encontramos Arnaldo de Lima Barros Neto (2011, n.p.):

No atual estágio evolutivo do direito de família, com menores intervenções obrigatórias do Estado nas relações afetivas, a lei 12.424/2011 promove verdadeiro retrocesso acerca do debate da causa, ou dos motivos, do fim do relacionamento, resolvendo desnecessários aspectos e fatos dolorosos e sigilosos das partes, procurando ‘encontrar o culpado e puni-lo.

A Lei nº 12.424/2011 estaria indo de encontro ao atual momento em que vive o direito familiar que ao longo de sua evolução vem se mostrando adequado e adaptável as transformações sociais. Parte da doutrina civilista defende que ao ser nascer o dever conjugal, nasce o respectivo dever de coabitação, fazendo com o que o “abandono de lar” seja reconhecido como infração e motivo de reconhecimento de culpa a um dos cônjuges.

Ao discutirmos tal comenda, citamos as palavras do Elpídio Donizetti (2011, n.p.):

De minha parte, só vislumbro malefícios nessa modalidade de usucapião. Explico. O requisito nuclear da aquisição da propriedade pelo ex-cônjuge que permanece no imóvel é o abandono do lar pelo outro. Abandono do lar pressupõe culpa ou, no mínimo, falta de motivo justificado para não mais morar sob o mesmo teto. Exemplificativamente, para não perder parte do imóvel, o homem vai ter que provar que saiu de casa porque não mais agüentava as ranzinices da mulher e esta, por sua vez, vai ter que demonstrar que, cansada de sofrer agressões físicas e psicológicas, resolveu deixar o traste para trás. O fato é que essa esdrúxula modalidade de usucapião vai ensejar o revolvimento de antigas e dolorosas feridas, tudo no afã de demonstrar que o "meu inferno é o outro". Estamos assistindo ao retorno do ingrediente denominado culpa, o qual foi abolido da indigesta receita das separações conjugais pela recente EC 66/2010.

Seguro ressaltar que ao lidar com pontos vinculados a laços afetivos e sua consequente ruptura, passa-se a colher disputas das mais variadas, dentre elas a do imóvel que constituía o lar familiar, onde a solução imediata encontrada é justamente o afastamento do cônjuge que não mais tem interesse de compartilhar a vida comum. Deste afastamento, nasce o famigerado abandono.

Desta maneira, o artigo 1.240-A criado pela Lei 12.424/2011, infringe o texto da Emenda Constitucional nº 66/2010, quando coloca em pauta matéria esgotada e já pacificada, acabando por impor, de certa forma, o cancelamento do avanço já alcançado. A regra não pode ser inserida no ordenamento jurídico deduzindo benefícios almejados para a prosperidade do direito.

Outrossim, quando da função legislante de editar leis, o legislador deveria se resguardar e ter conhecimento atualizado buscando a finalidade de se evitar a inserção no



sistema jurídico de normas defasadas. Impor o abandono de lar como requisito imprescindível reascende a controvérsia sobre a culpa pela finalização do relacionamento, além da imputar penalidade àquele que incidiu no rompimento do relacionamento.

Importante enfatizar que a nascente modalidade traz questões embrionárias que precisam ser discutidas no âmbito doutrinário e jurisprudencial, para que sejam construídas bases sólidas de julgamentos e resoluções de conflitos por ora desencadeados.

O Tribunal de Justiça de São Paulo, através da sua 5ª Câmara de Direito Privado e em uma das primeiras decisões colegiadas, ao se manifestar sobre a aplicabilidade da referida norma, entendeu inexistirem os requisitos autorizadores para implementar o direito:

Usucapião. Requisito temporal não preenchido. Sentença de improcedência devidamente fundamentada. Inaplicabilidade do artigo 1240-A do Código Civil, porque a ação foi interposta em 2009. Lei nº 12.424/2011 que acrescentou aludido dispositivo entrou em vigor no ano de 2011, não podendo retroagir para regular os efeitos de atos ou fatos jurídicos passados. Ônus da prova não desincumbido a contento pela autora. Recurso improvido.

No entendimento demonstrado pelo voto do respeitável relator, restou disposto que no caso em questão não seria possível aplicar a referida norma pela data da vigência da lei e da construção dos elementos do caso concreto, uma vez que a ação foi proposta em 2009 e a entrada em vigor da lei se deu em 2011. Isso porque, aplicar a lei retroativamente acabaria comprometendo a estabilidade das relações jurídicas, na medida em que aqueles que já se encontrassem fora de sua morada por mais de dois anos e que tivessem ciência de que seus interesses patrimoniais estariam sólidos e preservados, passariam a registrar tamanha insegurança e infortúnio com a chegada da nova legislação.

Por sua vez, e para incontroversa surpresa, demonstrando os infortúnios das questões levantadas, a 4ª Câmara de Direito Privado do mesmo Tribunal, decidiu de maneira diferenciada quando deu provimento à nova modalidade a fato ocorrido e computado nos anos 90:

Usucapião. Cerceamento de defesa não se faz presente. Matéria fática incontroversa. Desnecessidade de dilação probatória. Apelante exerce sobre o imóvel a posse mansa e pacífica desde 1990, sem qualquer impugnação do apelado. Preenchidos os requisitos autorizadores da usucapião, corroborados ainda com o artigo 1.240-A do Código Civil. Prescrição aquisitiva apta a ser reconhecida. Apelo provido.

Neste ponto, trava-se uma discussão doutrinária e jurisprudencial, pois verificam-se caminhos diferenciados sobre vigência e prazo de lei que acabam ocasionando consequências patrimoniais injustas e com vestes de sanção.



Dentre do que está sendo apresentado, trava-se o questionamento quanto ao real manuseio do instituto nas relações patrimoniais e familiares. É inquietante demonstrar como nossos magistrados, nos dois julgamentos, trataram o tema de modo a gerar divergências sobre pontos similares, que deveriam ter sido abrangidos da forma técnica necessária ao fiel cumprimento das leis.

Demonstra-se, neste ínterim, o momento obscuro que vivem os aplicadores do Direito quando precisam pacificar germinados conflitos relativos ao assunto proposto, ficando lúcido que o caminho a ser percorrido passará por mais intempéries para que seja sedimentado o melhor entendimento que forneça a paz social e a regularização dos problemas suscitados dentro do direito das coisas e do direito de família.

6 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Não restam dúvidas quanto ao destaque que deve ser dado ao assunto ora tratado, bem como, as controvérsias levantadas com a sua inserção no ordenamento pátrio.

Depois da realização da presente pesquisa é viável compor algumas ponderações com o propósito de cooperar para o debate acerca do assunto proposto. É possível perceber que as leis criam mecanismos jurídicos para socorrer os diversos tipos de problemáticas sociais, sendo de vital importância ressaltar que os fatos são mutáveis e evoluem no mesmo compasso da sociedade.

Com isso, o legislador pátrio, buscando consolidar a função social da propriedade e para que o Estado pudesse concretizar os princípios basilares contidas na própria Carta Magna, acabou tornando a propriedade um direito relativizado. É a partir disto, principalmente pela sua função intervencionista, que o Estado deve buscar a proteção do bem-estar social não só do sujeito individual, mas também da coletividade considerada sujeito plúrimo.

Historicamente, o instituto da usucapião aparece com o escopo de amparar o terceiro que vinha a possuir um bem fora das exigências da lei. Nos dias atuais, como já delineado anteriormente, pode-se verificar que a visão individual deu lugar a uma visão social da propriedade, demonstrando a relevância da sua função principalmente quando falamos em direito fundamental à moradia.



Insta destacar que o direito de propriedade, como qualquer outro direito, não deve ser visto como garantia absoluta e nem ser considerado de maneira isolada e irrestrita. Atualmente, o uso indevido do bem pode fomentar na sua perda, dando ao possuidor o benefício de usucapir a coisa por ter dado a devida destinação a mesma. Quando colocamos nesse contexto, a usucapião passa a ser considerada como promotora da paz social.

Dentro disso e a partir das políticas de governos, observa-se que surgem questões delicadas e urgentes sobre moradia e sua regularização, onde o direito ao acesso àquela e a esta acabam gritando por instrumentos hábeis e eficazes que nem sempre são elaborados conforme a necessidade e as garantias previstas na Constituição Federal.

A lei nº 12.424/2011 está intimamente ligada à evolução que o direito de propriedade sofreu. Por tal motivo, buscamos analisar a legislação vigente juntamente com a doutrina e a parca jurisprudência para construirmos um referencial de apoio principalmente através dos elementos constitucionais e infraconstitucionais já existentes.

Fica demonstrado nitidamente que a matéria arraigada, aponta o elemento do abandono de lar (ressurgindo uma discussão já extinta e sedimentada, que é a sobre a culpa conjugal), fere princípios de igualdade e da isonomia quando pretere os imóveis rurais e quando diminui o prazo para usucapir, o que acaba sancionando uma das partes patrimonialmente e que durante a convivência também fomentou para o crescimento do patrimônio.

Constata-se que a inovação perpetrada pela nova lei colide com questões jurídicas e sociais que conjuntamente deverão ser discutidas e ampliadas com a finalidade de sedimentar o tema e solucionar da maneira mais adequada os quesitos, principalmente, referentes à propriedade e suas consequências.

O mais certo de se constatar é que muitas indagações e embates jurídicos serão levantados e travados, nos alertando quanto à necessidade de amadurecimento do assunto para a aplicação justa e digna da nova lei. As soluções perquiridas deverão surgir sem pressa e respeitando a sensatez que a matéria exige, cabendo aos operadores do direito diligenciarem o ajuste do instituto para que possamos chegar o mais próximo da justiça social esperada através da construção jurisprudencial e doutrinária.



REFERÊNCIAS

ADORNO, Silvio Mario Boaventura. **Usucapião – Inovações e Modificações do Código de 2002**. Disponível em: http://www.jurisway.org.br/v2/dhall.asp?id_dh=4717. Acesso em 27 ago. 2013

BARROS NETO, Arnaldo de Lima. **A nova usucapião e o abandono do lar**. JusNavigandi, Teresina, ano16, n.2948, jul, 2011, Disponível em: <http://jus.com.br/revista/texto/19661>. Acesso em 28 de ago. 2013.

BRASIL. **Código Civil de 2002**. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/L10406.htm. Acesso em: 08 mai. 2013.

BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988**. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Constituicao/Constituicao.htm. Acesso em: 08 mai. 2013.

Brasil. Superior Tribunal de Justiça. **Lista dos Enunciados aprovados pelo STJ**. Disponível em: http://www.stj.jus.br/portal_stj/publicacao/download.wsp?tmp.arquivo=2288. Acesso em 01 de nov. 2013.

BRASIL. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. **Apelação Cível nº 0014460-81.2009.8.26.0032**. Apelantes: Creliá Maria da Silva e Fernando da Silva Nagassaki. Apelados: Melaine Cardoso e outros. Relator: Edson Luiz de Queiroz. São Paulo, 28 de novembro de 2012. Disponível em: <http://tj-sp.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/22731656/apelacao-apl-144608120098260032-sp-0014460-8120098260032-tjsp>. Acesso em 29 out 2013.

BRASIL. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. **Apelação Cível nº 0.034.024-34.2007.8.26.0576**. Apelante: Maria Angelina Villa Nova Gomes. Apelados: Luiz Afonso Peccini e outra. Relator: Natan Zelinschi de Arruda. São Paulo, 15 de dezembro de 2011. Disponível em <http://tj-sp.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/21004858/apelacao-apl-340243420078260576-sp-0034024-3420078260576-tjsp>. Acesso em 29 de out 2013.

DIAS, Maria Berenice. **Usucapião e abandono do lar: a volta da culpa?** Disponível em: www.mariaberenice.com.br/uploads/usucapião_e_abandono_do_lar.pdf. Acesso em 20 mai. 2013.

DINIZ, Maria Helena. **Curso de Direito Civil Brasileiro v. 4: direito das coisas**. 20 ed. rev. e atual. de acordo com o novo Código Civil. São Paulo: Saraiva: 2004.



DONIZETTI, Elpídio. **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 de jul. 2013.

DOWER, Néelson Godoy Bassil. **Curso Moderno de Direito Civil: Direito das Coisas**. Vol. 4. São Paulo: Nelpa, 2004.

FARIAS, Cristiano Chaves de; ROSENVALD, Nelson. **Direitos Reais**. 8 ed. Rio de Janeiro: Lumem Juris, 2012.

FERREIRA FILHO, Manoel Gonçalves. **A propriedade no novo código civil**. São Paulo: Gazeta Mercantil, 2003.

FONSECA, Priscila Maria Pereira Corrêa da. **Considerações sobre o artigo 1.240-A. Atos normativos e novidades legislativas**. Revista Brasileira de Direito das Famílias e Sucessões. Porto Alegre: Magister; Belo Horizonte: IBDFam, v. 13, n. 23, ago./set., 2011, p. 119.

GOMES, Orlando. **Direitos Reais**. 12 Ed. Rio de Janeiro: Forense, 1997.

GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito das coisas**. 4. ed. São Paulo: Saraiva, 2009.

MONTEIRO, Washington de Barros, Carlos Roberto. **Direito das coisas**. 1 ed. v. 5. São Paulo: Saraiva, 2006.

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

REZENDE, Astolpho. **A posse e sua proteção**. 2. ed. São Paulo: Lejus, 2000,

RIZZARDO, Arnaldo. **Direito das Coisas: Lei nº 10.406, de 10.01.2002**. Rio de Janeiro: Forense, 2004.

SIMÃO, José Fernando. **Usucapião familiar: problema ou solução?** Disponível em: <http://professor_flaviotartuce.blogspot.com/2011_07_01_archive.html>. Acesso em 05 de jul. 2013.

SOUZA, Sylvio Capanema de. **O Bem de Família no Novo Código Civil**. Disponível em: <http://www.smithedantas.com.br/texto/bem_familia_ncc.pdf>. Acesso em 07 jul. 2013.

TARTUCE, Flávio. **A Usucapião Especial Urbana por Abandono do Lar Conjugal**. <<http://arpen-sp.jusbrasil.com.br/noticias/2793245/artigo-a-usucapiao-especial-urbana-por-abandono-do-lar-conjugal-por-flavio-tartuce>> . Acesso em 08 mai. 2013.

VENOSA, Sílvio de Salvo. **Direitos Reais**. 4 ed. São Paulo: Atlas, 2004.

VILARDO, Maria Aglaé Tedesco. **Usucapião Especial e Abandono do Lar – Usucapião entre Ex-Casal**. Revista Brasileira de Direito das Famílias e Sucessões. Porto Alegre: Magister; Belo Horizonte; IBDFam, n. 27, abr./maio, 2012.