

## USUCAPIÃO FAMILIAR: INTENÇÃO DE GARANTIR CONSTITUCIONALMENTE O DIREITO DE MORADIA

*Juliana Pereira dos Santos<sup>1</sup>*

*Yan Keve Ferreira Silva<sup>2</sup>*

### RESUMO

O presente artigo teve por intuito abordar a efetividade na garantia do Direito Constitucional à moradia por meio do instituto da usucapião familiar e da garantia de proteção deste. Por meio da revisão bibliográfica, foi realizada uma síntese dos principais estudos encontrados acerca das teorias da usucapião familiar a partir da Lei nº 12.424/2011, por meio do artigo 1.240-A no Código Civil. Observou-se que a usucapião familiar salvaguarda o direito fundamental à moradia do cônjuge ou companheiro que assume a responsabilidade sobre a família nos casos do abandono do lar e se mantém no imóvel no cuidado da família de modo que assim, essa família não venha a estar desprotegida. O Instituto cumpre com seu objetivo que é a proteção e amparo a mulheres de baixa renda cujo imóvel tenha sido adquirido pelo Programa Minha Casa Minha Vida, que ao sofrerem o abandono afetivo possam requerer a exclusividade da propriedade do imóvel por meio da usucapião familiar atendendo aos requisitos da Lei nº 12.424/2011, por meio do artigo 1.240-A no Código Civil. No entanto, há que se considerar que há ainda lacunas, como as relacionadas aos imóveis rurais e a exclusão da proteção legal (afastamento da exigência de titularidade e do domínio sobre o imóvel usucapiendo) e do prazo que poderia abalar o princípio da segurança jurídica.

**Palavras-chave:** Imóveis urbanos. Abandono do lar. Direitos Fundamentais. Tutela patrimonial.

---

<sup>1</sup> Graduanda em Direito pela Universidade de Rio Verde, Campus Caiapônia, GO.

<sup>2</sup> Orientador, Especialista em Direito Processual Público, pela Universidade de Santa Cruz do Sul.

# 1 INTRODUÇÃO

O presente projeto de pesquisa tem por escopo analisar a questão da garantia constitucional do direito à moradia, tendo em vista os requisitos que validam a aquisição da propriedade por um dos ex-cônjuge ou ex-companheiro que foi abandonado no lar. Assim, delimita-se o estudo da seguinte forma: Usucapião Familiar: intenção de garantir constitucionalmente o direito de moradia.

A Constituição Federal traz em seu rol de garantias o direito à moradia, nestes termos, o instituto da usucapião familiar é capaz de garantir proteção ao direito de moradia e ainda a família?

Diante do problema exposto, levantou-se as seguintes hipóteses: I) Usucapião familiar salvaguarda o direito à moradia do cônjuge ou companheiro que se mantém no imóvel no cuidado da família de modo que assim, essa família não venha a estar desprotegida, e que seja garantido o Direito Constitucional à moradia; II) O Instituto visa a proteção e amparo a mulheres de baixa renda, cujo imóvel tenha sido adquirido pelo Programa Minha Casa Minha Vida, que sofreram abandono afetivo e assim, podem requerer a exclusividade da propriedade do imóvel por meio da usucapião familiar atendendo aos requisitos da Lei nº 12.424/2011, por meio do artigo 1.240-A no Código Civil. III) - Há ainda lacunas relacionadas aos imóveis rurais, se cabe tal recurso, quanto à exclusão da proteção legal (da titularidade e do domínio sobre o imóvel usucapiendo), bem como quanto ao prazo que poderia abalar o princípio da segurança jurídica.

Os relacionamentos são cada vez mais volúveis e a desestrutura destes em sua maioria afeta de modo significativo a estrutura familiar e as condições da mulher, principal vítima do abandono afetivo e material junto com seus filhos menores. A instabilidade dos relacionamentos deixa em muitos casos a família totalmente desamparada, realmente abandonada. Assim, a escolha deste tema foi para tentar compreender, como este pode ser útil aos profissionais que optam pela atuação no Direito Civil, no auxílio a mulher que tornando-se arrimo da família, não conhece seus próprios direitos e assim padece em sofrimentos desnecessários.

Por meio deste projeto, espera-se que haja uma maior disseminação acerca do instituto da usucapião familiar, que pode auxiliar essa fatia da sociedade que não conta com privilégios, e que necessita de todos os instrumentos possível que lhes permitam garantir o mínimo de

dignidade e dos Direitos Constitucionais, sendo um destes o de acesso a moradia, o que é o mínimo existencial.

O instituto ainda privilegia a função social da propriedade daquela (Mulher) que foi obrigada a assumir exclusivamente com os deveres de assistência da entidade familiar descumprindo o que estabelece a lei (partilhamento por ambos cônjuges ou companheiros), o que se vislumbra na realidade cotidiana ser cada vez mais raro.

O estudo e as evidências acerca do tema são úteis à sociedade e acadêmicos, bem como aos advogados já atuantes que possam vir a sofrer com dúvidas acerca da temática, sendo um dos objetivos, disseminar os conhecimentos acerca da possibilidade de aplicação do instituto, que se trata ainda, de uma questão polêmica, pouco discutida e que ainda apresenta lacunas que podem gerar conflitos e problemas quanto a sua aplicabilidade, sendo motivos de dificuldade para os agentes do direito.

Dessa forma, compreende-se que a abordagem do tema em tela é perfeitamente justificável e necessária, à medida que o presente estudo pode trazer luz à temática. Assim, crendo na relevância social e acadêmica, busca-se por meio deste, realizar um profundo estudo acerca da temática de modo a responder a problemática proposta por meio da análise da lei, doutrina e jurisprudências e demonstrar que tal instituto apresenta maiores vantagens do que problemas.

## **2 REVISÃO DE LITERATURA**

A presente revisão de literatura visa uma abordagem acerca do instituto em questão e assim, observa-se os aspectos históricos, conceitos, e como este tem evoluído para se tornar “O instituto da usucapião familiar”.

Para compreender este aspecto é necessário abordar as leis relacionadas a terras no Brasil, de acordo com Silva (2019) nos anos 1820, aconteceu a fase áurea do posseiro, após extinção do Regime de Sesmarias em 1822, ocorreu a expansão das pequenas propriedades frente a tomada de posse, porém, somente a jurisdição da Lei de Terras (1850) consolidou a grande propriedade pela da necessidade de ter dinheiro para a aquisição de terras, visto que até 1819 a aquisição de terras que se limitava por meio da compra. Até a promulgação da lei de terras em 1850, a posse era expediente isolado de apropriação privada das terras públicas.

Anos mais tarde com a Constituição Republicana de 1891 o domínio das terras devolutas passou aos Estados, e em 1934, a Constituição Federal então vigente tratou da usucapião, da colonização e da proteção do trabalhador. Em 1946, a Lei Maior passou por marcos legislativos, com a desapropriação por interesse social e por necessidade ou utilidade pública (GONÇALVES, 2009).

No entanto, foi por meio do Novo Código Civil (2002), que o Instituto do Direito de Superfície foi reformulado no novo ordenamento jurídico brasileiro, pertencente ao direito real, porém, com essência no direito romano com particularidades significativas, conforme pontua Gonçalves (2009, p. 404) “trata-se de direito real de fruição ou gozo sobre coisa alheia”, o direito pode ser tanto de plantar ou construir e morar em solo de outros temporariamente, podendo ser tanto gratuito ou oneroso. No entanto, embora seja muito comum, não se pode confundir o direito de superfície com o direito de usufruto, considerando que este se extingue com a morte do usufrutuário, além de ser intransmissível e temporário. Nestes termos:

O usufrutuário não recebe o *ius abutendi*, ou seja, o direito de alienar e consumir a substância do bem, a qual fica reservada ao nu-proprietário, como é rotulado o dono da coisa nessa modalidade. Uma das causas de extinção é a morte do usufrutuário, já na superfície pode haver a transmissão *inter vivos* e *causa mortis* além desse ser proprietário da construção e plantação. O usufruto é direito real de fruir as utilidades e frutos de uma coisa, enquanto temporariamente destacado da propriedade. Alguns dos poderes inerentes ao domínio são transferidos ao usufrutuário, que passa a ter, assim, direito de uso e gozo sobre coisa alheia (BEZERRA, 2011, p. 1).

O direito da superfície pode ser tanto gratuito ou oneroso, gratuito (*donationis causa*) quando definido por meio de ato entre vivos ou ainda quando por disposição de última vontade do proprietário sem troca ou remuneração pelo uso desta. A garantia destes direitos visa a função social da propriedade, para Evangelista (2013), a matéria é de ordem constitucional, está previsto em diversos dispositivos da constituição considerando a importância assumida por este em no ordenamento jurídico, entende-se que a propriedade enquanto direito fundamental traz consigo o dever indissociável de cumprimento da sua função social.

Sua concepção foi originada da noção de que, enquanto ser humano vivente em sociedade, é necessário que o indivíduo empregue esforços para contribuir ao bem estar coletivo em detrimento dos interesses individuais, o que arquitetava a teoria do princípio da função social, de acordo com o qual “todo indivíduo tem o dever social de desempenhar determinada atividade, de desenvolver da melhor forma possível sua individualidade física, moral e

intelectual, para com isso cumprir sua função social da melhor maneira” (FIGUEIREDO, 2008, p. 83).

Duguit (1975), autor francês faz críticas à concepção individualista da propriedade, considerando que somente concedendo ao possuidor um direito subjetivo absoluto acerca da propriedade é que poder-se-ia garantir a plenitude de sua autonomia individual, este autor, rejeitava a propriedade como direito subjetivo, além disso, lhe atribuía a natureza de função, devendo ser utilizada a serviço da coletividade.

Considerando esta função, a Constituição Federal erigiu como direito fundamental a garantia do direito de propriedade conforme consta no artigo 5º, XXII, seguida imediatamente pela determinação de que a propriedade deve cumprir sua função social (artigo 5º, XXIII), transformando o elemento função social como intrínseco ao exercício propriedade (EVANGELISTA, 2013).

De acordo com Silva (2010) a concepção da Justiça Social emana da própria ideia de Justiça, e é considerada como uma de suas espécies, já que o conceito de Justiça abrange a generalidade. Quanto ao conceito de Justiça Social (o que é justo numa visão social, buscando alcançar um fim), entende-se que este se limita de acordo com a área ou face da Justiça, garantindo um mínimo de proteção social. A Constituição Federal (1988), no Título II, artigo 5º, §2º ainda consagra que os direitos e garantias que estão expressos na Constituição não podem excluir outros em decorrência do regime e dos princípios por ela adotados.

O desinteresse do Estado, frente às necessidades da Sociedade, constitui ato de injustiça. O alcance de uma coletividade justa é possível à medida que cada um cumprir a tarefa que corresponde à aptidão dominante. Numa coletividade, formada por cidadãos livres e iguais, na qual governam e se deixam governar, é possível servir ao bem comum (SILVA, 2010).

Assim compreende-se que a prática da Justiça Social constitui um valor comunitário e se apresenta como virtude das instituições sociais. Constitui dever do Estado promover a Justiça Social. Sua aplicação dirige-se a todos os membros da Sociedade.

## 2.1 USUCAPIÃO COMO FORMA DE AQUISIÇÃO ORIGINÁRIA

Para melhor compreender o que é o instituto da usucapião, por meio da presente seção, após a abordagem conceitual já apresentada aborda-se os aspectos históricos relacionados ao mesmo, bem como sua evolução.

De acordo com Otaviano (2014), a usucapião é um instituto milenar que se transformou ao longo da história, sendo o termo oriundo do latim *usucapio*, onde *capio* está ligado ao sentido de “tomar” e *usu* tem o significado de “pelo uso”, o instituto já era utilizado na época da Roma Antiga, com o intuito de obter a propriedade aliada ao fator temporal.

Ainda segundo o autor a origem do instituto ocorreu no período da Roma Antiga, com a Lei das Doze Tábuas, onde somente o cidadão romano poderia adquirir a propriedade por usucapião, deste modo, um estrangeiro não teria direito a transformar sua posse em propriedade pelo decurso do tempo.

De acordo com Maria Helena Diniz, leis romanas surgiram para regulamentar esse instituto sendo elas a Lei Atínia (proibia que coisas furtadas fossem usucapidas), a Lei Júlia e a Lei Plaucia (não permitiam que bens conseguidos por meio de violência fossem objetos de uma futura usucapião) (DINIZ, 2011).

O instituto foi ainda alterado devido às mudanças da própria sociedade romana, devido ao fato de que ao se expandir, além da península itálica, os estrangeiros passaram a gozar da prescrição fundada na perda da posse do proprietário desidioso, e assim, o proprietário ausente não corria o risco de perder a sua titularidade sobre o bem, deste modo, o Império Romano passou a ter novas regras para o instituto de modo que não existiam mais diferenças entre a propriedade do cidadão e a do peregrino, e assim, o estrangeiro poderia obter a propriedade contra o antigo titular da coisa por meio da posse prolongada pelo tempo, e assim poderia fazer jus ao instituto da usucapião (OTAVIANO, 2014).

Ainda de acordo com Diniz (2011, p. 169),

A usucapião é, concomitantemente, uma energia criadora e extintiva. Extintiva porque redundando na perda da propriedade por parte daquele que dela se desobriga pelo decurso do tempo. Aquisitiva porque ela leva à apropriação da coisa pela posse prolongada. Ao passo que a prescrição é puramente extintiva.

O Código Civil francês por sua vez, adotou esse modelo monista do período da Roma clássica, enquanto que o Código Civil brasileiro aderiu ao modelo dualista, onde diferencia-se a prescrição de usucapião, seguindo o modelo alemão, que é adepto da separação conceitual desses dois institutos. A seguir será abordado sua modalidade por abandono de lar, sendo o principal foco deste estudo.

## 5.2 USUCAPIÃO POR ABANDONO DO LAR

As dissoluções das uniões e mudanças nas estruturas familiares se tornaram cada vez mais comum à medida que a sociedade se desvinculou de alguns de seus preconceitos e crenças machistas. Com as conquistas femininas no mercado de trabalho a mulher deixou de se manter em submissão, e assim mais facilmente as relações se findam por diversos motivos, muito comum historicamente é o abandono familiar.

De acordo com Soares (2020), o abandono de lar pode ser entendido como um ato voluntário de um dos cônjuges ou conviventes, cujo o faz com a intenção de não mais retornar ao lar, é um ato comum, e para ser aplicado a usucapião familiar, o abandono não deve ter motivo justo. Para evitar que este instituto seja aplicado, os cônjuges devem regularizar a separação conjugal com a sua conseqüente partilha de bens.

Ainda segundo o autor, quando houver rompimento da união, não consensual, deve o cônjuge que deixar o imóvel em sua defesa, e para a garantia de seus direitos, buscar medida efetiva com o intuito de assegurar quanto ao bem o que lhe cabe, assim, deve ainda propor ação de divórcio ou dissolução de união estável conforme o caso.

Poderá ainda propor arbitramento de aluguel, bem como concessão de usufruto ou ainda a fixação de comodato, tendo para tal, um prazo máximo de 2 anos, para a desnaturaçãõ da posse ininterrupta e sem oposição da parte que permaneceu no imóvel, sendo descaracterizado o abandono de lar, sempre que o ex-cônjuge ou ex-companheiro sendo o proprietário demonstre interesse por meio da contribuição para as devidas manutenções e ainda para sua conservação (SOARES, 2020).

Este instituto, denominado como usucapião especial urbana por abandono do lar, pode ser compreendido como uma das espécies do instituto da usucapião, sendo introduzida pela Lei nº 12.424 de 16 de junho de 2011 no Código Civil brasileiro, no artigo 1.240-A, e visa a proteção ao direito de moradia, sendo este consagrado pela própria Constituição Federal e ainda um direito social abrangido pelos títulos dos direitos e garantias fundamentais (SOARES, 2020).

Quanto ao Instituto em tela está estabelecido no ordenamento jurídico:

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

§ 1º O direito previsto no caput não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez. (BRASIL, 2002).

Assim, o cônjuge que permanecer no imóvel, em dois anos, sem interrupção e oposição, poderá adquirir a usucapião, a propriedade de todo o imóvel, ou seja, o cônjuge que previamente era proprietário de somente 50% do imóvel adquirirá os outros 50% pertencentes ao outro cônjuge que abandonou o lar, deste modo passará a ser proprietário de todo o imóvel (TARTUCE, 2011).

São os requisitos da Lei nº 12.424/2011, por meio do artigo 1.240-A no Código Civil, que diz que se pode adquirir, desde que comprove a posse direta por dois anos seguidos e ininterruptos sem oposição e com exclusividade sobre imóvel urbano de propriedade comum de até 250mts<sup>2</sup> e não ser proprietária de outro imóvel urbano ou rural, passando a ter domínio integral. O legislador, em boa hora, ao aprovar a lei 12.424/11 e criar o art. 1240-A, do Código Civil, buscou dar maior proteção àquele cônjuge/companheiro que permaneceu no lar, arcando, sozinho, com todas as despesas de manutenção da família e do imóvel (DE OLIVEIRA, 2020).

Compreende-se que a introdução da usucapião familiar tem o objetivo de criar mecanismos de incentivo à produção e aquisição de novas unidades habitacionais ou requalificação de imóveis urbanos, produção ou reforma de habitações rurais, considerando o caso de famílias com renda mensal de até R\$ 4.650,00 (quatro mil, seiscentos e cinquenta reais). (Lei nº 12.424, 2011, *in verbis*).

## 2.4 USUCAPIÃO POR ABANDONO DO LAR: OS PRINCÍPIOS CONSTITUCIONAIS E ASPECTOS JURÍDICOS

A usucapião familiar gera a extinção do condomínio do casal de maneira especial, sobre imóvel residencial único, com o intuito de garantir a efetividade da plenitude da propriedade em favor daquele que permaneceu no lar com a família, e ali passa a assumir todos os ônus para manutenção do bem que a partir de então é total e inteiro, à sua expensa (ORTOLANI, 2020).

Este instituto está fundamentado em princípios constitucionais que serão aqui citados, sendo eles de acordo com Tartuce (2017), o princípio da dignidade da pessoa humana, é o princípio maior e dá ensejo a outros princípios (ex.: cidadania, liberdade, alteridade e igualdade, autonomia privada, pois o princípio da dignidade é classificado como um superprincípio ou macroprincípio).

A partir da análise de autores como Dias (2016), com relação ao Princípio da Dignidade da Pessoa Humana e sua aplicabilidade no Direito das Famílias, é possível compreender que entre homem e mulher, assim como entre filhos, a igualdade está atrelada a este princípio, um direito universal que irradia sobre os demais, havendo assim, um verdadeiro elo entre os direitos humanos fundamentais, sendo garantida a dignidade da pessoa humana, para as famílias, assim como uma existência e a própria moradia em condições que lhe garantam uma vida digna.

Quanto ao Princípio da liberdade, estado ou de qualquer que seja no corpo familiar, (art. 1.513, CC/02), definição do regime de bens (art. 1.639, CC/02), a maneira de cuidar dos bens de família (art. 1.642-1.643, CC/02), etc. Assim, de acordo com Sousa (2018), tal princípio não se relaciona somente ao momento da formação familiar, mas também é aclamado em sua manutenção e reinvenção, vez que se a família se desligar de suas funções tradicionais, não cabe ao Estado regular deveres que restrinjam a liberdade, a intimidade e a vida privada do cidadão, quando não repercutem no interesse geral, assim, compreende-se que o princípio da liberdade revolucionou a relação familiar, de modo que cabe na relação conjugal, e dá a esta, o espaço necessário para que essa se dissolva, seja uma união estável ou casamento, permitindo a formação de um novo relacionamento entre outras mudanças inclusive de regime.

Já no caso do princípio da igualdade entre os cônjuges conforme o art. 5º, I, CF/88, homens e mulheres devem ser tratados igualmente, tanto em direitos como nas obrigações além disso, os direitos e deveres devem ser igualmente exercidos (art. 226, § 5º, CF/88), tanto pelo homem quanto pela mulher, o que parte da compreensão de que a família patriarcal antiga onde o homem é o chefe, com total autoridade sobre a família, não existe mais.

Assim, Dias (2016) aponta que definindo o Código Civil artigo 1.511, que: “O casamento estabelece comunhão plena de vida, com base na igualdade de direitos e deveres dos cônjuges”, o que garante que o caso, seja tanto o homem, quanto a mulher, devem agir e ser tratados devidamente com igualdade, seja com relação aos seus direitos quanto a família quanto nos demais âmbitos sociais, de modo que não ocorra beneficiamento em de um indivíduo detrimento do outro, mas que haja total e completa igualdade tanto em obrigações quanto em direitos, que ainda devem ser cumpridos sob risco de ferir o princípio da igualdade entre os cônjuges e companheiros.

Cabe ainda citar, o princípio da solidariedade familiar conforme o Art. 3º, CF/88, que prevê: “Art. 3º. Constituem objetivos fundamentais da República Federativa do Brasil: I - construir uma sociedade livre, justa e solidária”. Além disso, o denominado princípio da solidariedade familiar (art. 6º, CF, 1988) visa garantir os direitos e garantias fundamentais, além

de estabelecer que: “Art. 6º. São direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição”.

Deste modo, cabe associar que, no ambiente familiar, a solidariedade está ligada a reciprocidade de afeto, compreensão, ajuda, ou seja, para a manutenção da família é necessária a existência da solidariedade mútua, alimento que nutre e garante a sobrevivência do laço familiar, não apenas no ambiente intrafamiliar, mas na garantia do desenvolvimento da convivência social, onde cuida-se uns dos outros a partir do sentimento de cuidado e do dever de cidadão, cujo é considerado nas decisões relacionadas ao usucapião familiar decorrente do abandono (PEREIRA, 2021).

O direito de propriedade e o direito à moradia são previstos pela constituição, sendo cláusulas pétreas, constando o segundo no artigo 6º da Constituição Federal onde são contemplados os direitos sociais como a moradia, deste modo, os direitos da propriedade e da moradia são direitos fundamentais em conflitos amparados com o intuito de solucionar as tensões existentes entre bens juridicamente protegidos (ANDRADE E SOUSA, 2016).

Cabe por meio da ponderação e da proporcionalidade o reconhecimento que o direito à moradia deve ser resguardado em detrimento do direito de propriedade, tendo a previsão reconhecida desde a Declaração Universal dos Direitos Humanos em 1948 e em consonância com o Pacto Internacional de Direitos Sociais, Econômicos e Culturais de 1966 com ampliação com a Constituição Federal de 1988 (inserido pela Emenda Constitucional nº 26/2000).

Cabe considerar que o instituto da usucapião urbano familiar, visam garantir ao cônjuge que fora abandonado e aos filhos que ficaram no lar, a dignidade da pessoa humana, a moradia digna e a proteção dos mesmos, pois os mencionados princípios (dignidade, direito social e à moradia) se sobrepõe e prevalecem ao direito individual à propriedade (ANDRADE; SOUSA, 2016).

Assim, é possível refletir que o principal intuito desse instituto é garantir os direitos fundamentais aos envolvidos, especialmente àqueles que foram abandonados, e que merecem dignidade e condições básicas para sobreviver.

## **3 OBJETIVOS**

### **3.1 OBJETIVO GERAL**

Abordar a efetividade na garantia do Direito Constitucional à moradia por meio do instituto da usucapião familiar e da garantia de proteção deste.

### **3.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS**

- Conceituar a usucapião e caracterizar sua aplicação ao contexto familiar;
- Abordar o contexto histórico da usucapião familiar e a *posse ad usucapionem*;
- Compreender os requisitos para a aquisição por meio da usucapião familiar do Direito Constitucional e de moradia;
- Analisar o direito à moradia ao lado do direito à usucapião por abandono do lar, entendendo se este instituto satisfaz àquele.

## **3 METODOLOGIA**

O procedimento para realização desse artigo foi a pesquisa bibliográfica, qualitativa, exploratória e dedutiva, mediante estudo das principais teorias acerca da usucapião familiar a partir da Lei nº 12.424/2011, por meio do artigo 1.240-A no Código Civil. usara-se livros, revistas, periódicos, leis, normas, decisões judiciais, e nas plataformas de pesquisa acadêmica como: Google acadêmico e SCIELO. Todos os trabalhos pesquisados estão escritos na língua portuguesa e disponíveis para leitura. Nesse intuito delimita-se que sejam revisados textos publicados sobre a temática a partir de desde 2010 aos dias atuais.

A coleta de dados será realizada nos meses de fevereiro a junho de 2021 e, os critérios de exclusão para seleção dos materiais será descrição coerente sobre a temática aqui proposta. Durante as buscas dos materiais, serão utilizadas as palavras-chaves: “direito à moradia”, “usucapião”, “família”, “Programa Minha Casa Minha Vida”.

## 4 RESULTADOS E DISCUSSÃO

Tratando do conceito de usucapião e suas características e sua aplicação ao contexto familiar, este tem como requisitos o cônjuge ser vítima de abandono e comprovar a posse direta por dois anos seguidos e ininterruptos sem oposição e com exclusividade sobre imóvel urbano de propriedade comum de até 250 mts<sup>2</sup> e não ser proprietária de outro imóvel urbano ou rural, passando a ter domínio integral conforme ficou explícito nas obras (mencionadas na revisão) de Soares (2020), Tartuce (2011) e De Oliveira (2020) e pela própria legislação que a regulamenta (Lei nº 12.424/2011, por meio do artigo 1.240-A no Código Civil).

Otaviano (2014) cita que a usucapião é um instituto milenar que se transformou ao longo da história, sendo o termo oriundo do latim *usucapio*, onde *capio* está ligado ao sentido de “tomar” e *usu* tem o significado de “pelo uso”, o instituto já era utilizado na época da Roma Antiga, com o intuito de obter a propriedade aliada ao fator temporal, com a Lei das Doze Tábuas, onde o cidadão romano poderia adquirir a propriedade por usucapião. Posteriormente surgiram as leis romanas: Lei Atínia (proibia que coisas furtadas fossem usucapidas), a Lei Júlia e a Lei Plúcia (não permitiam que bens conseguidos por meio de violência fossem objetos de uma futura usucapião) (DINIZ, 2011).

Otaviano (2014) cita que o instituto foi ainda alterado devido às mudanças da própria sociedade romana, onde os estrangeiros passaram a gozar da prescrição fundada na perda da posse do proprietário desidioso, e assim, o proprietário ausente não corria o risco de perder a sua titularidade sobre o bem, e assim se extinguiram as diferenças entre a propriedade do cidadão e a do peregrino, onde estrangeiro poderia obter a propriedade contra o antigo titular da coisa por meio da posse prolongada (OTAVIANO, 2014).

Observa-se que o principal instituto é a regularização fundiária, em especial para famílias de baixa renda, tornando-se uma política pública para efetivação do direito social à moradia, além de garantir a proteção à dignidade da pessoa humana, assim, por meio dela atende-se aos princípios constitucionais da dignidade e da moradia (DIAS, 2016; SOARES, 2020; TARTUCE, 2017).

Mesmo diante das críticas, a legislação é benéfica, cabe ao judiciário solucionar suas incoerências, além disso, não se aplica ao imóvel rural, sendo essa ainda uma questão a ser tratada. Quanto à suposta inconstitucionalidade, esta não pode ser comprovada, uma vez que

seu único intuito é garantir direitos constitucionais e efetivar o direito à moradia, a função social da propriedade e a segurança jurídica familiar (ANDRADE; SOUSA, 2016).

Assim, considera-se que todos os objetivos foram alcançados, assim como as hipóteses prévias, puderam ser comprovadas ao longo desta discussão.

## **CONSIDERAÇÕES FINAIS**

Conclui-se que todos os objetivos foram alcançados, assim como as hipóteses foram comprovadas, pois, sendo a família o núcleo essencial da formação e estrutura da sociedade, em qualquer período de tempo ou espaço, ações que a prejudiquem ou destruam em sua constituição podem e devem ser tutelada pelo direito, visto que o direito social à moradia é fundamental, pois, todas as famílias precisam ter um lar para seu bom desenvolvimento.

A usucapião familiar consiste em uma política pública do Governo Federal com o intuito de garantir o direito constitucional à moradia, e que foi materializada por meio da Lei nº 12.424/2011, incluindo no Código Civil o art. 1.240-A, é vista como um híbrido de do direito real e do direito de família em prol da proteção do ex-cônjuge ou ex-companheiro abandonado na relação familiar, desde que não solucione em até dois anos a partilha do imóvel pela separação legal, dando a propriedade do imóvel, àquele que ali residir sozinho ou com sua família.

O principal instituto é a regularização fundiária, em especial para famílias de baixa renda, tornando-se uma política pública para efetivação do direito social à moradia, além de garantir a proteção à dignidade da pessoa humana.

Mesmo diante das críticas, a legislação é benéfica, cabe ao judiciário solucionar suas incoerências, além disso, não se aplica ao imóvel rural, sendo essa ainda uma questão a ser tratada. Quanto à suposta inconstitucionalidade, esta não pode ser comprovada, uma vez que seu único intuito é garantir direitos constitucionais e efetivar o direito à moradia, a função social da propriedade e a segurança jurídica familiar.

## **FAMILY USUCAPIÃO: INTENTION TO CONSTITUTIONALLY GUARANTEE THE RIGHT TO HOUSING**

### **ABSTRACT**

This article aimed to address the effectiveness in guaranteeing the Constitutional Right to housing through the institute of family usucapião and the guarantee of its protection. Through the literature review, a synthesis of the main studies found about the theories of family usucapion from Law No. 12.424/2011 was carried out, through article 1.240-A in the Civil Code. It was observed that family possession safeguards the fundamental right to housing of the spouse or partner who assumes responsibility for the family in cases of home abandonment and remains in the property in the care of the family so that this family will not be unprotected. The Institute fulfills its objective, which is to protect and support low-income women whose property has been acquired by the Minha Casa Minha Vida Program, who, when suffering emotional abandonment, may require exclusive ownership of the property through family usucapion serving the requirements of Law No. 12.424/2011, through article 1.240-A in the Civil Code. However, it must be considered that there are still gaps, such as those related to rural properties and the exclusion of legal protection (removal of the requirement of ownership and domain over the usucapiendo property) and the term that could undermine the principle of legal certainty.

**Keywords:** Urban real estate. Abandonment from home. Fundamental rights. Patrimonial guardianship.

## REFERÊNCIAS

- ANDRADE, Paulo Henrique Garcia; SOUSA, Adalgisa da Silveira. *Usucapião urbano familiar e o princípio da moradia digna e proteção dos filhos*. 23 set. 2016. Não paginado. Disponível em: <<https://ibdfam.org.br/artigos/1153/Usucapi%C3%A3o+urbano+familiar+e+o+princ%C3%A7%C3%A3o+dos+filhos>>. Acesso em 29 mai. 2021.
- BRASIL, *Lei nº 12.424, de 16 de junho de 2011*. 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. Brasília, 16 jun. 2011. Não Paginado. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2011-2014/2011/Lei/L12424.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2011-2014/2011/Lei/L12424.htm)>. Acesso em 10 mai. 2021.
- OLIVEIRA, Hélio de. *Usucapião por abandono do lar*. Brasília. 29 jan. 2020. Não Paginado. Disponível em: <https://www.migalhas.com.br/depeso/319347/usucapiao-por-abandono-do-lar>. Acesso em 10 mai. 2021.
- DIAS, Maria Berenice. *Manual de Direito das Famílias*. 11 ed. São Paulo: Editora Revistas dos Tribunais, 2016. p.56.
- GONÇALVES, Carlos Roberto. *Direito civil brasileiro: direito das coisas*, vol. 5. 11 ed. São Paulo: Saraiva 2016. p.251.
- JUSTI, J.; VIEIRA, T.P. *Manual para padronização de trabalhos de graduação e pós graduação lato sensu e stricto sensu*. Rio Verde: Ed. UniRV, 2016.
- NADER, Paulo. *Curso de direito civil: direito das coisas*. Vol. 4. 7 ed. Rio de Janeiro: Forense, 2016. p.170.
- ORTOLANI, Flávia Mariana Mendes. *Usucapião por abandono de lar*. São Paulo, 22 jun. 2018. Não paginado. Disponível em: <<https://irib.org.br/noticias/detalhes/artigo-usucapiao-por-abandono-de-lar-por-flavia-mariana-mendes-ortolani>>. Acesso em 10 mai. 2021.
- PEREIRA, Rodrigo da Cunha. *Direito das Famílias*. 2. ed. – Rio de Janeiro: Forense, 2021.
- SOARES, Emanuella da Silva. *A Usucapião Especial Urbana Por Abandono De Lar Conjugal*. São Paulo, 20 ago. 2020. Não paginado. Disponível em: [https://www.cnbsp.org.br/?url\\_amigavel=1&url\\_source=noticias&id\\_noticia=19972&lj=1366](https://www.cnbsp.org.br/?url_amigavel=1&url_source=noticias&id_noticia=19972&lj=1366). Acesso em 10 mai. 2021.
- TARTUCE, Flávio. *Direito civil: direitos das coisas*. vol. 4. 9. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2017.

VENOSA, Silvio de Salvo. *Direito Civil: direitos reais*. Vol. 05. 13. ed. São Paulo: Atlas, 2013. p.201.

MELLO, Cleyson de Moraes. *Direito civil: direito das coisas*. 2º ed. Rio de Janeiro: Maria Augusta Delgado, 2017. p.184.