

USUCAPIÃO ESPECIAL URBANA POR ABANDONO DO LAR: usucapião familiar

Bianca Maia¹

Nivaldo dos Santos

Ana Celuta Fulgêncio Taveira²

RESUMO: A Usucapião Especial Urbana por Abandono do Lar, mais conhecida por Usucapião Familiar, foi criada pela Lei nº 12.424/2011, e se encontra no atual Código Civil no artigo 1.240 A. Entretanto, essa nova modalidade trouxe discussões no meio jurídico a respeito do abandono do lar por um dos ex-cônjuge ou ex-companheiro, sem contar que o exíguo prazo bienal para se determinar a perda da posse da propriedade também foi considerado precipitado por alguns doutrinadores. A usucapião é um instituto que está dentro do ordenamento jurídico brasileiro com o objetivo de sanar conflitos na sociedade, estabelecer a ordem, como todos os outros institutos que existem, e está ligado ao direito real, pois trata-se de um direito de propriedade, o instituto usucapião vai estabelecer regras caso ocorra uma aquisição de um bem imóvel, como por exemplo, a propriedade, devido a posse e ao decurso do tempo.

Palavras-chave: Usucapião. Usucapião familiar. Ex-cônjuge. Abandono do lar. Bem imóvel.

1 INTRODUÇÃO

Será desenvolvido um artigo científico, que irá abordar uma das modalidades de usucapião, a usucapião familiar, faz-se mister esclarecer que existem diversas nomenclaturas para essa modalidade usucapir, em algumas doutrinas é possível encontrar como usucapião pró-família, usucapião conjugal, usucapião por abandono do lar, usucapião por meação, entretanto os mais utilizados são usucapião especial urbana por abandono do lar ou usucapião familiar, que será a forma definida para ser tratada no decorrer deste trabalho.

A usucapião está relacionada aos bens móveis e imóveis, entretanto, será abordado a usucapião sobre bens imóveis, lembrando que os bens imóveis estão estabelecidos no artigo 79 do Código civil, e “são considerados bens imóveis o solo e tudo quanto se lhe incorporar natural ou artificialmente”. Sendo assim, a propriedade é considerada um bem imóvel tendo em conta suas características.

¹ Graduanda do 10º período do Curso de Direito da Faculdade Alfredo Nasser.

² Orientadora. Professora da Faculdade Alfredo Nasser, Mestre em Direito e Doutora em Educação.

Desta forma a posse e a propriedade também são pontos relevantes dentro desta temática, pois, é através da definição de posse e de propriedade que é possível determinar o que seria a usucapião familiar, pois eles estão relacionados.

O principal objetivo de analisar a usucapião familiar, é analisar o exíguo prazo bienal estabelecido, pois, há de se observar que este é o menor prazo que o Código Civil estabelece dentro das modalidades de usucapir, e qual a relação com o artigo 197 do Código Civil que trata da prescrição entre cônjuges na constância da sociedade conjugal, e isso será realizado com base em materiais já publicados, como doutrinas, artigos e legislações.

Pois, como se sabe, o núcleo familiar vem passando por alterações no decorrer da história, e com isso, acaba surgindo à necessidade de novas normas, que tem por objetivo garantir proteção às famílias e aos direitos básicos, mas como já foi supramencionado, essa nova possibilidade de usucapir acabou gerando grandes debates no meio jurídico, uma vez que essa forma de usucapião é considerada como um meio de garantir o direito de moradia para aquele que ficou na posse do imóvel familiar, no entanto o texto do artigo 1.240 A, acabou reacendendo o debate sobre a responsabilidade do abandono do lar dentro do direito de família, ou seja, a culpa pelo fim da relação, uma vez que, antigamente o Estado tinha o interesse de manter o vínculo conjugal entre as pessoas, e como uma forma de tentar evitar a dissolução ele imputava a culpa pelo fim da relação, e assim, gerando sanções aquele que fosse considerado culpado.

Com isso será abordado ponto de vista de alguns doutrinadores a respeito disso, e como deve lidar com essa interpretação nos dias de hoje.

Se faz mister, a diferenças de proprietário e detentor dentro desta temática, uma vez que, existe situações que quando observadas podem dar a impressão que determinada pessoa esteja exercendo a posse, contudo, essa pessoa pode estar apenas exercendo uma simples detenção, por isso tem que se ter um certo cuidado quando for avaliar se uma pessoa tem o direito de posse, ou se simplesmente ela está exercendo uma detenção, devido a grande semelhança entre as condutas desses dois agentes, pois, apesar dessa grande semelhança, os direitos que existe entre esses dois agentes são totalmente diferentes (GONÇALVES, 2012).

Para finalizar e não menos importante, as duas principais teorias que versam sobre a posse são, a teoria de Ihering, que é uma teoria objetiva e foi adotada pelo Código Civil, já a segunda teoria pertence a Savigny, e é subjetiva.

2 METODOLOGIA

O método de pesquisa utilizado neste trabalho é a pesquisa bibliográfica, concebidos a partir de materiais já publicados, como doutrinas, artigos e legislações.

Conforme Gil (2002), a pesquisa bibliográfica é de suma importância, uma vez que através dela é possível realizar estudos históricos, como a origem de determinada matéria e sua evolução, pois seria impossível sem ela obter conhecimentos que apesar de ser de grande importância já não fazem mais parte atualidade. Sem dizer que através deste método de pesquisa é possível abranger uma área muito mais ampla do que seria possível se tivesse que se realizar diretamente.

3 RESULTADOS E DISCUSSÃO

Como resultado o objetivo é realizar a construção de um artigo para conclusão de curso, que será publicado pela instituição mantenedora.

Levando em consideração que a sociedade sempre vai estar se desenvolvendo, e se relacionando, e o fato que nos dias de hoje, se sabe que o abandono do lar tornou se algo recorrente entre as famílias, e muita das vezes uma das partes sai prejudicada com o fim do relacionamento, e se tornando a parte mais vulnerável, se ver a necessidade de abordar e debater um assunto que é recorrente e que gera discussões entre doutrinadores.

4 CONCLUSÕES

O debate sobre usucapião familiar vai gerar informações e vai conscientizar a sociedade sobre essa nova possibilidade de usucapir, uma vez que é uma forma de garantir o direito à moradia entre as famílias, pois o próprio artigo 6º da Constituição Federal já estabelece o direito à moradia como um direito fundamental, sendo assim revelando sua importância.

REFERÊNCIAS

COELHO, Fábio Ulhoa. **Curso de Direito Civil - Direito das Coisas- Direito Autoral**. 4. ed. São Paulo: Saraiva, 2012.

GAGLIANO, Pablo Stolze; PAMPLONA FILHO, Rodolfo. **Novo Curso de Direito Civil - Direito de Família**. São Paulo: Saraiva, 2017.

GIL, Antônio Carlos. **Como elaborar projetos de pesquisas**. São Paulo: Atlas, 2002.

GONÇALVES, Carlos Roberto. **Sinopses Jurídicas**. Direito das Coisas. 13. ed. São Paulo: Saraiva, 2012.

GONÇALVES, Carlos Roberto; LENZA, Pedro. **Direito Civil 2 - Contrato em Espécies- Direito das Coisas – Esquemático**. 4. ed. São Paulo: Saraiva, 2016.

PEREIRA, Caio Mário da Silva. **Instituições de Direito Civil - Direito de Família**. 26. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2018.

TARTUCE, Flávio. **Manual de Direito Civil**. 8. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2018.

_____. **Direito Civil - Direito das Coisas**. 9. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2017.

VENOSA, Sílvio de Salvo. **Direito Civil - Parte Geral**. São Paulo: Atlas, 2013.

WESENDONCK, Tula. **Diálogos Constitucionais de Direito Público e Privado**. Porto Alegre: Livraria do advogado, 2013.