

**UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO GRANDE DO SUL
FACULDADE DE DIREITO
DEPARTAMENTO DE PÓS-GRADUAÇÃO**

JUAREZ GIACOBBO DE SOUZA

**O ADVENDO DO ARTIGO 1.240-A NO CÓDIGO CIVIL:
ANÁLISE JURÍDICA E DOUTRINÁRIA**

**PORTO ALEGRE
2011**

JUAREZ GIACOBBO DE SOUZA

**O ADVENDO DO ARTIGO 1.240-A NO CÓDIGO CIVIL:
ANÁLISE JURÍDICA E DOUTRINÁRIA**

Trabalho de conclusão de curso de pós-graduação
apresentado como requisito parcial para a obtenção
do grau de especialista em Direito Civil Aplicado.

Prof. Orientador:

PORTO ALEGRE

2011

*Para aqueles que ante as adversidades
não desistem de seus ideais,
permanecem lutando mesmo quando
as perspectivas são desanimadoras,
porque para esses a centelha da justiça
é que move seus corações.*

AGRADECIMENTOS

Gostaria de deixar meu muito obrigado a todos que fizeram parte dessa jornada que resultou na conclusão do curso. Aos seguintes, meu agradecimento especial.

Aos professores do Curso de Pós-Graduação em Direito Civil da Universidade Federal do Rio Grande do Sul, por ensinarem com afinco e transmitirem o saber nessa nobre tarefa de ensinar;

Aos meus pais, por me educarem com amor e fornecerem um constante exemplo de vida.

À todos, as minhas humildes considerações.

RESUMO

O presente trabalho analisa o advento do artigo 1.240-A ao Código Civil a partir da conversão da Medida Provisória 514/2010 na Lei Federal nº 12.424 de 2011 e sua repercussão no ordenamento jurídico com reflexos no Direito Real e de Família. A nova lei criou uma surpreendente forma de usucapião que permite ao cônjuge abandonado, no prazo de dois anos, usucapir a fração daquele que abandonou o lar. Neste enfoque, identificou-se os requisitos legais contidos neste novo instituto e sua justificativa dentro do contexto urbano e social vigente. Juntamente, iniciou-se um ensaio sobre a possibilidade de um retrocesso na matéria de discussão acerca da culpa na separação, até então suplantada pela promulgação da Emenda Constitucional 66 de 2010.

Palavras-chave: Usucapião. Usucapião familiar, Usucapião especial, Abandono do lar, Culpa, Função social da propriedade.

ABSTRACT

This paper examines the advent of Article 1240-A to the Civil Code from the conversion of Provisional Measure 514/2010 Federal Law No. 12.424 of 2011 and its impact on legal system and are reflected on Family Law and Real Law. The new law created an amazing form of prescription that allows the deserted spouse, within two years, the fraction usucapion some who left home. In this approach, we identified the legal requirements contained in this new institute and its justification within the existing social and urban context. Together, began an essay on the possibility of a setback in terms of discussion about the separation of guilt, until then superseded by the enactment of Constitutional Amendment 66, 2010.

Key-words: Adverse possession. Adverse Possession family, adverse possession, leaving home, Guilt, Social function of property.

LISTA DE SIGLAS

ART. – ARTIGO

CC – CÓDIGO CIVIL

CF – CONSTITUIÇÃO FEDERAL

ED. - EDIÇÃO

Nº - NÚMERO

PMCMV – PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA

SÉC. – SÉCULO

STF – SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL

STJ – SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TJ – TRIBUNAL DE JUSTIÇA

SUMÁRIO

1 INTRODUÇÃO	13
2 DA ANÁLISE JURÍDICA DO ART. 1.240-A DO CÓDIGO CIVIL	16
3 DA USUCAPIÃO COMO FORMA DE AQUISIÇÃO ORIGINÁRIA DA PROPRIEDADE.....	19
4 DA ANÁLISE DA FIGURA LEGAL	24
4.1 DA ANÁLISE TEMPORAL:.....	24
4.2 DA ÁREA	26
4.3 DA CO-PROPRIEDADE.....	27
4.4 DO BEM IMÓVEL	30
4.5 DO ABANDONO DO LAR:.....	31
5 DO RESSURGIMENTO DA DISCUSSÃO DA CULPA	34
6 CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	43
REFERÊNCIAS	45

1 INTRODUÇÃO

O instituto da usucapião é milenar, sendo debatido e construído ao longo de séculos¹. Ordienamente, a legislação consagrou a função social da propriedade para definir os critérios para aquisição e perda da propriedade por meio do exercício contínuo, pacífico e duradouro da posse.

O Código Civil Brasileiro, Lei Federal nº 10.406/2002, e a Constituição Federal de 1988 estabelecem as modalidades de usucapião e seus requisitos legais, cujo intuito precípua é atender aos anseios sociais para permitir que o possessor de imóvel urbano ou rural, sem a devida utilização pelo proprietário originário, possa adquirir-lhe o domínio, passando a exercer um direito fundamental que é garantido a todos, tendo em vista a função social da propriedade.

Entretanto, no ano de 2009 foi aprovada a Lei Federal nº 11.977, a qual instituiu o “Programa Minha Casa, Minha Vida”, criado para regularizar os assentos fundiários localizados em áreas urbanas, e alterar diversas legislações extravagantes, dentre as quais as Leis n. 10.188/2001, 6.015/1973 (Lei dos Registros Públicos), 6.766/1979 (Lei do Parcelamento do Solo Urbano) e 4.591/64 (Legislação que regulamenta Condomínios Edilícios).

A Medida Provisória nº 514, apresentada em 2010, transformada em Lei Federal nº 12.424/2011, após projeto de Lei ser enviado a Câmara de Deputados, introduziu-se ao Código Civil o artigo 1.240-A, chamado por alguns de “usucapião familiar” ou “usucapião especial urbana por abandono do lar”. Inicialmente aprovada para versar acerca do programa federal Minha Casa Minha Vida, o advento da Lei Federal nº 12.424/2011 trouxe importante modificação no Código Civil, uma vez que acrescentou novo instituto ao capítulo direcionado aos Direitos da Propriedade.

Publicado no Diário Oficial da União do dia 16 de junho do presente ano, a Lei Federal nº 12.424, alterou diversos dispositivos da legislação ordinária e trouxe uma importante inovação na área dos Direitos Reais e no Direito de Família.

Sua exposição de motivos elenca, de forma geral, “garantir o acesso à moradia adequada, a melhoria da qualidade de vida da população de baixa renda e

¹ Dito instituto estava previsto na Lei das XII Tábuas, segundo a qual quem possuísse por dois anos um imóvel ou por um ano um móvel tornar-se-ia proprietário, sendo modalidade de aquisição do *ius civile*, portanto apenas destinada aos cidadãos romanos.

a manutenção do nível de atividade econômica, por meio de incentivos ao setor da construção civil.”. Por fim, destaca como meta a redução do déficit habitacional².

Em virtude dessa lei, aquele que “exercer, por 2 (dois) anos ininterruptamente e sem oposição, posse direta, com exclusividade, sobre imóvel urbano de até 250 m² 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”.

Fato é que o art. 1.240-A inserido no Código Civil cria uma nova forma de aquisição da propriedade imóvel. A partir deste novo preceito, é possível que um ex-cônjuge ou ex-companheiro possa postular a usucapião, no exíguo prazo de dois anos, da fração pertencente àquele que abandonou o lar.

Em que pese a edição da nova lei tenha nascido em meio a um programa governamental que busca auxiliar famílias de baixa renda a terem condições de obterem financiamentos habitacionais e efetivarem o constitucional direito de acesso à moradia, a regra é geral e aplica-se a toda sociedade.

A nova regra permite que o cônjuge ou companheiro abandonado possa, no curto prazo de dois anos, adquirir, pelo processo de usucapião, a meação então pertencente ao outro cônjuge ou companheiro.

Analisando o contexto de edição da referida lei em paralelo com a exposição de motivos, pretendeu-se concluir, em um primeiro momento, qual a intenção do legislador e as conseqüências deste novo diploma nos institutos de Direito Civil, notadamente os Direitos Reais e o Direito de Família, assim como seu impacto na rediscussão do instituto da culpa no rompimento dos laços afetivos.

Até o momento, a nova lei foi alvo de severas críticas, principalmente por reinserir no ordenamento jurídico a discussão acerca de abandono do lar e causas para a quebra do vínculo entre o casal, sedimentada até então pela Emenda Constitucional nº 66 de 2010.

Neste enfoque, abordou-se o posicionamento até então firmado por doutrina e jurisprudência e a primeira impressão dos juristas acerca deste novo instituto, sendo que a divisão do trabalho comportou o alcance à hermenêutica jurídica propícia ao debate.

² Acesso em 24.09.2011, em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/ Ato2007-2010/2010/Exm/EMi-8-MCIDADES--MF-MP-MJ-MPv514-10.htm

Inicialmente, abordou-se a análise jurídica do novo instituto, identificando-se o fundamento de sua criação, os requisitos para sua implementação e as primeiras impressões dos juristas, a partir do diálogo entre o Direito das Coisas e o Direito de Família.

Por conseguinte, analisou-se a raiz do instituto da usucapião, forma originária de aquisição da propriedade, com sua evolução no âmbito do Direito Civil Brasileiro, apontando semelhanças e diferenças do novo instituto com as modalidades de usucapião existentes.

Conjuntamente, de forma pormenorizada, estudou-se os requisitos contidos no instituto, os debates travados pelos juristas e as polêmicas suscitadas a partir da edição da nova lei e sua aplicação no cenário jurídico nacional.

Por fim, apresentou-se um dos pontos de maior polêmica travado entre os juristas: o retorno da discussão acerca da culpa na separação. A precipitação do legislador em editar um complexo artigo de lei sem o correto debate jurídico demanda considerável preocupação daqueles que convivem diuturnamente com problemas relacionados.

Acreditando que a contenda está apenas iniciando, sendo o momento oportuno para que se trace novas perspectivas para incidência do novo diploma, o trabalho permite o aprofundamento do tema e o alcance adequando aos questionamento postos em debate.

2 DA ANÁLISE JURÍDICA DO ART. 1.240-A DO CÓDIGO CIVIL:

O novo diploma civil foi inserido no Título III do Código Civil que disciplina a matéria de Propriedade, junto ao Capítulo II, que refere as formas de aquisição da propriedade por meio da usucapião. Dispõe o novel diploma civil:

Art. 1240-A. Aquele que exercer, por 2 (dois) anos ininterruptamente e sem oposição, posse direta, com exclusividade, sobre imóvel urbano de até 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) cuja propriedade divida com ex-cônjuge ou ex-companheiro que abandonou o lar, utilizando-o para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio integral, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

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

Por meio do programa em que estava inserida (Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV) a intenção do legislador, *a prima facie*, era de regularizar a situação de muitas famílias pobres, principalmente aquelas em que o marido afasta-se do lar para buscar trabalho nas grandes cidades, deixando à mercê do acaso esposa e filhos, não mais retornando, a partir das discussões ocorridas em seminários e palestras sobre o tema. A constituição de novas unidades familiares por parte do cônjuge ou companheiro que abandona lar, por vezes, impedia que o abandonado pudesse regularizar a sua moradia.

Dita legislação revela a intenção do legislador em instituir uma proteção do lar familiar e daqueles que lá residem. No estudo do Direito de Família aplicado, comumente depara-se com situações em que o término da relação e as condições econômicas do casal não permitem que o bem comum seja alienado, em virtude da impossibilidade de moradias independentes ao casal separado.

Igualmente, há identificável similitude com a proteção ao direito real de habitação do cônjuge supérstite, já presente em nosso ordenamento jurídico, concernente a proteção do lar e da unidade familiar erguida pelo casal durante o período da vida em comum.

Entretanto, neste novo mecanismo de usucapião é essencial a presença da separação de corpus, já que, para iniciar o prazo prescricional entre ex-cônjuges deve haver o rompimento do vínculo, na medida em que, a teor do art. 197, I, do

Código Civil, não corre prescrição entre cônjuges na constância da sociedade conjugal³.

Dita separação pode ser substituída pela separação de fato, uma vez que já restou reconhecido pela jurisprudência, notadamente o Superior Tribunal de Justiça, que a separação de fato tem iguais efeitos de cessar a vida em comum.

Ainda assim, a legislação foi clara ao mencionar a expressão “ex” cônjuges ou companheiros, o que revela a necessidade de quebra do vínculo relacional para início do prazo prescricional para fins de usucapião.

No que tange os sujeitos que poderão dispor desta medida, a nova lei refere que mesmo os casais legalmente casados como aqueles que vivem sob união estável estarão amparados pelo instituto, sendo crível sua aplicação para casais heterossexuais e homoafetivos, devendo, em ambos os casos, estar presentes todos os componentes de uma unidade familiar.

Cumprido destacar que, a partir do julgamento pelo Supremo Tribunal Federal da Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 4277 e a Arguição de Descumprimento de Preceito Fundamental nº 132, em maio do presente ano, houve o reconhecimento da união estável para casais do mesmo sexo. Portanto, indubitosa a aplicação do novo preceito aos casais homoafetivos em igual patamar.

Outro ponto de polêmica a ser ressaltado situa-se na permissão da usucapião familiar apenas em imóveis localizados em áreas urbanas. Com isso, a legislação excluiu aproximadamente 16% da população brasileira que se encontra em área rural⁴. Dito percentual represente mais de trinta milhões de pessoas, as quais não poderão fazer uso do instituto, ferindo, assim o princípio da equidade, na medida em que estará diferenciando-se aqueles que residem na zona rural da zona urbana, independentemente das condições econômicas de cada um..

Nesse contexto situa-se a crítica do jurista Elpídio Donizetti⁵, para o qual careceu de sensibilidade o legislador ao afastar do benefício legal os moradores, muitas vezes de parques rendimentos, que residem em áreas rurais:

³ “Art. 197. Não corre a prescrição:

I - entre os cônjuges, na constância da sociedade conjugal;

II - entre ascendentes e descendentes, durante o poder familiar;

III - entre tutelados ou curatelados e seus tutores ou curadores, durante a tutela ou curatela.”

⁴ Fonte: http://www.ibge.gov.br/home/presidencia/noticias/noticia_visualiza.php?id_noticia=1766.

Acesso em 18.09.2011.

⁵ DONIZETTI, Elpídio. *Usucapião do lar serve de consolo para o abandonado*. Artigo. 2011. <<http://www.conjur.com.br/2011-set-20/consolo-abandonado-usucapiao-lar-desfeito>> Data de acesso 05.03.2012.

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

Para Ricardo Henriques Pereira Amorim⁶, este novo instituto deve ser analisado sob o enfoque de sua função social, estando a culpa pela dissolução do vínculo em segundo plano:

Colimando a pretensão social ao expurgo da culpa do direito de família e a mens legis voltada à Justiça Social, temos que o abandono de lar deve ser analisado sobre a vertente da função social da posse e não quanto a moralidade da culpa pela dissolução do vínculo conjugal.

Para tanto, propomos analisar o enfoque patrimonial desta nova forma de aquisição da propriedade e sua correlação com a função social preconizada pela Constituição Federal.

⁶ AMORIM, Ricardo Henriques Pereira. *Primeiras Impressões Sobre a Usucapião Especial Urbana Familiar e suas Implicações no Direito de Família*. Artigos. IBDFAM. 2011. <http://www.ibdfam.org.br/img/artigos/Usucapi%C3%A3o%20abandonado%20do%20lar%2001_09_20_11.pdf>. Data de acesso: 15.09.2011

3 DA USUCAPIÃO COMO FORMA DE AQUISIÇÃO ORIGINÁRIA DA PROPRIEDADE:

Conforme referiu há muitas décadas o jurista italiano Francesco Carnelutti⁷: “La usucapione è uno degli istituti, in cui meglio si rivela la tendenza del diritto alla giustizia”. Esse foi sempre o pensamento do legislador brasileiro ao incorporar este instituto que teve origem no Direito Romano e está presente em todas as legislações com raízes no *ius civile*.

Compreensível a importância dada ao instituto pela doutrina e pelo legislador ao longo dos anos, já que a usucapião é, por excelência, um caminho direto para a aquisição da propriedade, a qual, nos dizeres de Kyoshi Harada⁸, se constitui a espinha dorsal do direito privado:

O direito de propriedade é sem dúvida alguma o mais importante de todos os direitos subjetivos materiais. Há unanimidade dos civilistas no sentido de que o direito de propriedade, como direito real, por excelência, constitui o cerne do direito das coisas, representando a propriedade a espinha dorsal do direito privado. Realmente, dentro do sistema permanente de apropriação de riquezas em que vivemos, inevitáveis os conflitos de interesses entre pessoas, envolvendo disputas sobre bens, reclamando sua disciplinação pelo ordenamento jurídico.

Por isso, mais do que uma mera conservação da posse exercida sobre um determinado bem, a usucapião é uma das formas de aquisição originária da propriedade, conforme nos esclarece Lenine Nequete⁹: “O primeiro e o mais importante dos efeitos da usucapião é a aquisição do direito real sobre o qual incidiu”.

Qualquer modificação neste instituto, portanto, repercute diretamente na conjuntura econômica e social.

⁷ CARNELUTTI, Francesco. *Usucapione della Proprietà Industriale*. Pag. 82.

⁸ HARADA, Kiyoshi. *Desapropriação, Doutrina e Prática*. 7ª ed. São Paulo: Atlas, 2007. P. 103.

⁹ NEQUETE, Lenine. *Da Prescrição Aquisitiva*. 2ª Ed. Porto Alegre: Livraria Sulina, 1954. P. 42

Trata-se a presente norma, *a priori*, de uma das formas de Usucapião Especial Urbano, que é um dos modos de aquisição originária da propriedade com as ressalvas estabelecidas pela Constituição Federal, levando-se em consideração a numeração do artigo no Código Civil (junto ao artigo 1.240), o prazo reduzido de exercício da posse e área máxima do imóvel. Assim, é palpável sua similitude com os requisitos constantes no artigo 183, *caput*, da Constituição Federal, que assim dispõe:

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.

Da leitura do dispositivo acima, em correspondência com o novo dispositivo da usucapião familiar, extrai-se que a aquisição da propriedade condiciona-se ao exercício da posse mansa, pacífica e ininterrupta pelo prazo de cinco ou dois anos com ânimo de dono ou posse direta, bem como que a dimensão da propriedade usucapida não ultrapasse 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e que a coisa usucapienda não seja bem público, assim como não disponha o usucapiente de outro imóvel urbano ou rural.

Os requisitos acima não foram elencados ao acaso. Há, por de trás, uma política urbana, tanto de aproveitamento do solo como visando possibilitar o acesso a moradia por parte da população urbana menos favorecida que, utilizando-se do imóvel para moradia obtém certos benefícios em relação a usucapião tradicional.

A respeito do tema, colhe-se a lição de Maria Helena Diniz¹⁰:

Para atender aos reclamos de uma política urbana, a Constituição Federal de 1988, no art. 183, §§ 1º a 3º, e o Código Civil, no art. 1.240, contemplam a usucapião urbana, também chamada *pro habitazione*, ou habitacional, e, ante o fato de que o solo urbano não deve ficar sem aproveitamento adequado, reconhecem, a quem o utilizar, desde que não seja imóvel público e que tenha dimensão de até 250 m², mesmo não sendo seu, a possibilidade de adquirir-lhe o domínio, se não for proprietário de outro imóvel urbano ou rural e se tiver exercido sua posse, ininterruptamente, por

¹⁰ DINIZ, Maria Helena. *Curso de Direito Civil brasileiro: Direito das Coisas*. 19. ed. Ver e atual. São Paulo: Saraiva, 2004. v. 4. P. 215

5 anos, sem oposição, destinando-o para sua moradia ou de sua família. Há uma presunção *juris et de jure* de boa-fé, não se exigindo prova do justo título. Somente será preciso comprovar para a configuração da usucapião especial individual a posse ininterrupta e pacífica, exercida com *animus domini*; o decurso do prazo de 5 anos; a dimensão da área (até 250 m²); a moradia e o fato de não ser proprietário de nenhum imóvel urbano ou rural.

Portanto, o princípio da função social da propriedade, que como matéria de ordem pública e alçada ao nível de garantia constitucional, é o ponto nevrálgico para a inserção do presente artigo de lei na escala de usucapião especial, este caso, familiar.

Sob esse prisma, pertinente é a discussão a respeito da função social da propriedade, prevista no inciso XXIII do art. 5º da Constituição Federal, já que não apenas institui o direito de propriedade, mas o eleva à qualidade de direito fundamental desde que ela atenda a sua função social.

É evidente que o referido princípio não permite a supressão da instituição da propriedade privada, mas é certo que autoriza a imposição de sanções caso não seja respeitada a função social da propriedade, como no referido instituto, em que a família ou, no caso, aquele ex-cônjuge ou ex-companheiro que foi abandonado no lar, por vezes tendo de manter exclusivamente a prole, privilegiando, por fim, a unidade familiar.

Originalmente, a norma constitucional que consubstanciou o denominado “usucapião especial” foi instituída com a finalidade de incentivar a exploração de terras urbanas, premiando o ocupante que as valoriza mediante o cumprimento da função social da propriedade, propiciando assistência às inúmeras famílias brasileiras que se encontravam vivendo em favelas, cortiços e loteamentos irregulares, existentes em grande número, clandestinamente, nas cidades, ensejando-lhes fixar em definitivo em área cuja posse se apresentava precária¹¹, sendo, nesse contexto, que se insere a nova modalidade de usucapião especial familiar que, por se tratar de aquisição originária por parte de quem já detém uma cota parte do bem a ser usucapido e tem finalidade de moradia familiar, recebe algumas regalias legais,

¹¹ FERNANDES. Edésio. *Direito à Moradia e a Segurança da Posse no Estatuto da Cidade*. São Paulo: Ed. Fórum, 2003. P. 85

Permite-se, assim, que um estado informal de posse se transmude em uma situação jurídica, mediante o reconhecimento do direito à moradia, enquanto mecanismo gerador do domínio, para aqueles que concretizaram uma destinação social da propriedade urbana familiar, advindo daí, a eficácia do brocardo jurídico francês 'en fait de immeubles, possession vaut titre'.

Observa, neste enfoque, o doutrinador Antonio Muratore¹², a partir da conjuntura social e as políticas urbanas estatais, que:

a atual tendência política é dar cada vez mais relevo à função social da propriedade, de modo a respeitar seu fim prático habitacional, enquanto que o interesse particular, também justamente contido nela, passa para o segundo plano. De fato, a Constituição Federal de 1988, no art. 182, rege que a política de desenvolvimento urbano deve garantir o bem-estar de seus habitantes e que a propriedade urbana cumpre sua função social ao satisfazer essas exigências, consagradas nos Planos Diretores Municipais... O usucapião especial urbano, previsto pelo art. 183 da Constituição, representa um instrumento privilegiado e concreto de regularização nas favelas. Ele integra a previsão abstrata da função social da propriedade, constituindo um dos instrumentos para colocá-la em ato, e é experimentável pela via jurídica.

Não se pode privar aquele que faz bom uso do imóvel de obter, a partir do preenchimento dos requisitos legais, a obtenção da propriedade, como elucida José Celso de Mello Filho¹³:

Inércia, omissão e desinteresse do proprietário são sancionados pela perda do domínio, em favor, precisamente, daquele que, possuindo o bem pro suo, vem a dar-lhe a destinação e a utilização reclamadas pelo interesse social. A ratio do usucapião, inegavelmente, é a promoção do bem comum. A função social inerente à propriedade justifica a perda do domínio, em favor do possuidor, por via do usucapião. Este instituto resgata a hipoteca social que incide sobre o próprio direito de propriedade.

¹² MURATORE, Antonio. *Aspectos Jurídicos da Regularização Fundiária nas Favelas*. In: FERNANDES, Edésio (Coor.). *Direito urbanístico*. Belo Horizonte: Del Rey, 1998. P. 113

¹³ MELLO FILHO, José Celso de. *Constituição Federal Anotada*. 3.ed. São Paulo: Saraiva, 1991. P. 500.

Na usucapião tradicional o abandono é da propriedade. Nesta nova previsão legal, estaremos diante do abandono familiar, rompendo, assim, com um dos requisitos basilares da noção de usucapião construída ao longo dos séculos.

Assim, são requisitos para aquisição de domínio por meio de usucapião especial urbano familiar: tratar-se de imóvel urbano com até duzentos e cinquenta metros quadrados; *posse ad usucapionem* do imóvel, ou seja, posse ininterrupta, sem oposição e aferição de *animus domini*; transcurso do lapso temporal de 2 (dois) anos; e, finalmente, inexistência de outro imóvel pertencente ao usucapiente.

No que tange a apresentação do *animus domini*, novo questionamento é suscitado, já que a nova legislação apenas exige a posse direta com o abandono pelo ex-cônjuge ou companheiro, e não que o abandonado exerça a posse como se dono fosse da integralidade do imóvel. Nesse sentido, é a irresignação de Maria Berenice Dias¹⁴:

Para atribuir a titularidade do domínio a quem tem a posse, sempre houve a necessidade de identificar sua natureza. Ou seja, para adquirir a propriedade o possuidor precisa provar *animus domini*, isto é, que exerce a posse como se dono fosse.

Ao passo que, nos dizeres de Caio Mário¹⁵ que afirma que a constituição da usucapião é "*a aquisição da propriedade ou outro direito real pelo decurso do tempo estabelecido e com a observância dos requisitos instituídos em lei*", iremos, portanto, analisar individualmente cada um dos requisitos legais dispostos neste novo instituto.

¹⁴ DIAS, Maria Berenice. *Usucapião e abandono do lar: a volta da culpa?* Artigos. IBDFAM. 2011. <[http://www.ibdfam.org.br/_img/artigos/Usucapi%C3%A3o%20 Maria%20Berenice.pdf](http://www.ibdfam.org.br/_img/artigos/Usucapi%C3%A3o%20Maria%20Berenice.pdf)>. Data de acesso: 15.09.2011

¹⁵ PEREIRA, Caio Mário da Silva. *Instituições de Direito Civil. Vol IV. Direitos Reais. 18ª ed.* Rio de Janeiro: Forense, 2004.

4 DA ANÁLISE DA FIGURA LEGAL

4.1 DA ANÁLISE TEMPORAL:

O prazo de dois anos instituídos por este novo instituto é o menor em nosso ordenamento jurídico para aquisição por meio da usucapião, sendo inferior a própria usucapião de bens móveis, as quais a lei estabelece o prazo de três anos de posse.

Entretanto, há de ser observada a própria tendência no Direito Moderno de redução de prazos, como bem esclarece Flávio Tartuce¹⁶:

Deve ficar claro que a tendência pós-moderna é justamente a de redução dos prazos legais, eis que o mundo contemporâneo exige e possibilita a tomada de decisões com maior rapidez.

No entanto, em razão do curto espaço de tempo, imperioso destacar a efetiva possibilidade de este novo instituto trazer mais belicosidade entre os cônjuges ou companheiros.

O receio do casal em arriscar a perda do único imóvel por razão do abandono pode acarretar a antecipação prematura do vínculo familiar, forçando os cônjuges ou companheiros a apressarem a separação

Há, portanto, evidente estímulo a formalização da ruptura, impossibilitando a retomada do matrimônio e incitando maior conflito entre as partes. O âmago familiar é constantemente marcado por conflitos e divergências que, por vezes, necessitam

¹⁶ TARTUCE, Flávio. *A Usucapião Especial urbana por Abandono do Lar Conugal*. Artigos. IBDFAM. 2011. <http://www.ibdfam.org.br/_img/artigos/Tartuce.pdf>. Data de acesso: 15.09.2011

de períodos de reflexão e afastamento momentâneo do lar, preservando a unidade familiar.

Esclarece Ricardo Henrique Pereira Amorim¹⁷ que, por estes motivos, o prazo apresenta-se exíguo para melhor reflexão:

Há de se criticar também o prazo exíguo de dois anos para a formação da usucapião. Até pouquíssimo tempo atrás era este mesmo tempo o necessário para a realização do divórcio. Embora a lei não exija mais tal lapso de separação fática, ele continua sendo, na prática, mais ou menos respeitado pelos casais, por constituir um prazo de reflexão bastante razoável.

Por conseguinte, o curto espaço de tempo evidencia a tendência em apressar o deslinde da relação e a possibilidade da família rediscutir questões pontuais como a própria partilha de bens¹⁸:

O prazo tão curto acaba por apressar os casais a formalizarem sua separação, forçando a redução do prazo de reflexão e reestruturação de sentimentos e projetos familiares. Tal circunstância atenta contra a dignidade e liberdade dos envolvidos que poderiam, quiçá deveriam, deixar fluir mais tempo antes de decidirem-se por enveredar por procedimento de partilha de bens.

Outrossim, é corriqueiro em litígios familiares que um dos cônjuges se afaste do lar momentaneamente, a fim de evitar maiores conflitos e preservar os filhos. Para Maria Berenice Dias¹⁹, esta, muitas vezes, é a única saída possível a ser adotada:

¹⁷ AMORIM, Ricardo Henriques Pereira. *Primeiras Impressões Sobre a Usucapião Especial Urbana Familiar e suas Implicações no Direito de Família*. Artigos. IBDFAM. 2011. <http://www.ibdfam.org.br/_img/artigos/Usucapi%C3%A3o%20abandono%20do%20lar%200109_2011.pdf>. Data de acesso: 15.09.2011

¹⁸ AMORIM, Ricardo Henriques Pereira. *Primeiras Impressões Sobre a Usucapião Especial Urbana Familiar e suas Implicações no Direito de Família*. Artigos. IBDFAM. 2011. <http://www.ibdfam.org.br/_img/artigos/Usucapi%C3%A3o%20abandono%20do%20lar%200109_2011.pdf>. Data de acesso: 15.09.2011

¹⁹ DIAS, Maria Berenice. *Emenda Constitucional 66: e Agora?* Artigos. MAGISTER. 2011 <<http://www.editoramagister.com/doutrinaler.php?id=785>>. Data de acesso: 11.09.2011

Quem lida com as questões emergentes do fim dos vínculos afetivos sabe que, havendo disputa sobre o imóvel residencial, a solução é um afastar-se, lá permanecendo o outro, geralmente aquele que fica com os filhos em sua companhia. Essa, muitas vezes, é única saída até porque, vender o bem e repartir o dinheiro nem sempre permite a aquisição de dois imóveis. Ao menos assim os filhos não ficam sem teto e a cessão da posse adquire natureza alimentar, configurando alimentos *in natura*.

Com a ruptura conjugal formal as possibilidades de se restabelecerem os laços tornam-se praticamente nulas, levando as partes a um divórcio conflitivo que não gera benefício a qualquer dos separandos.

4.2 DA ÁREA

No que tange a instituição do limite máximo de 250 m², vê-se que teve por base o art. 183 da Constituição Federal e o art. 9º do Estatuto das Cidades (Lei 10.257/2001).

Mantendo a regularidade sobre a metragem prevista na legislação em vigor, com limite de 250 m², o legislador pode ter criado algumas injustiças. Se, nos meios urbanos, a média dos imóveis, por conta dos condomínios edilícios, é de 100 m², onde o valor do metro quadrado pode chegar a exorbitantes 14 mil reais²⁰, em áreas de loteamento, mais afastadas dos centros urbanos, onde a concentração primordial é de famílias de baixa renda, a metragem padrão é de 300 m² (em terrenos com formato 10 x 30m), sendo que dito dispositivo se mostra inaplicável, uma vez que ultrapassa o limite legal.

Nesse mesmo sentido é o raciocínio de Flávio Tartuce²¹, para quem a metragem prevista em lei pode, em alguns casos, ser, inclusive, excessiva:

De início, cite-se a metragem de 250 m², que é exatamente a mesa, procurando o legislador manter a uniformidade legislativa. Isso, apesar de que alguns locais a área pode ser tida como excessiva, conduzindo à usucapião de imóveis de valores milionários.

²⁰ Acesso em 13.09.2011: <http://noticias.r7.com/rio-de-janeiro/noticias/preco-do-metro-quadrado-no-leblon-ultrapassa-barreira-dos-r-14-000-pela-primeira-vez-20110608.html>

²¹ TARTUCE, Flávio. *A Usucapião Especial urbana por Abandono do Lar Conugal*. Artigos. IBDFAM. 2011. <http://www.ibdfam.org.br/_img/artigos/Tartuce.pdf>. Data de acesso: 15.09.2011

Já para Jones Figueirêdo Alves²² a área instituída na lei em destaque pode ser relativizada, visto as diferenças habituais das metragens dos imóveis em cada região:

a definição de imóvel urbano, limita-se àquele de até 250m², não parecendo certo, todavia, que a perda patrimonial não deva alcançar imóveis maiores, quando sejam os únicos imóveis residenciais. Quaisquer deles teria a qualidade natural de bem de família, devendo atender o cônjuge ou companheiro (abandonado) que ali permanecesse em moradia.

Nessa esteira, a tentativa do legislador foi adequar-se aos requisitos já imbuídos na usucapião especial urbana prevista na Constituição Federal que, após estudos, identificou que as famílias menos favorecidas poderiam ser melhor atingidas e privilegiadas com o limite referido, o que não afasta as eventuais exceções ponderadas.

4.3 DA CO-PROPRIEDADE

A partir desta nova previsão legal instituída pelo legislador compreende-se que o cônjuge abandonado, que permanece no lar, irá adquirir tão apenas a fração de propriedade que pertencia ao outro cônjuge. Ou seja, se cada membro do casal, tem 50% do imóvel em que residem, o cônjuge ou companheiro abandonado irá usucapir a outra metade daquele que abandonou o lar.

Necessário destacar que a nova lei não faz menção ou diferença quanto ao regime de casamento, no que se conclui que a previsão legal é aplicável a qualquer dos regimes previstos em lei. Contudo, há expressa disposição de que a propriedade deve ser comum entre o casal, nos seguintes termos: "... cuja

²² ALVES. Jones Figueirêdo. *Aquisição dominial por abandono do cônjuge*. Artigos. IBDFAM. 2011. <http://www.ibdfam.org.br/_img/artigos/Aquisi%C3%A7%C3%A3o%20condominal%20Jones.pdf>. Data de acesso: 15.09.2011

propriedade divida com ex-cônjuge ou ex-companheiro...”. Portanto, não se aplica o referido diploma no caso de um dos nubentes ser o único proprietário do bem.

Oportuno referir o pensamento de Flávio Tartuce²³, para quem o instituto tem aplicação apenas sobre os bens comuns:

Como se percebe pela leitura do novo dispositivo, a categoria somente se aplica aos imóveis que sejam de propriedade de ambos os consortes e não a bens particulares de apenas um deles.

Dessa forma, em um regime de comunhão parcial de bens, se o imóvel tiver sido adquirido antes do matrimônio por apenas um dos cônjuges com seu esforço exclusivo, tal bem não será passível de usucapião pelo cônjuge abandonado, em que pese permaneça residindo individualmente no imóvel pelos dois anos previstos em lei.

O Tribunal de Justiça de São Paulo, na primeira decisão colegiada realizada para julgar a aplicabilidade da referida norma²⁴, entendeu inexistir os requisitos autorizadores para implemento do direito:

REINTEGRAÇÃO DE POSSE OCUPAÇÃO DO IMÓVEL PELA EX-COMPANHEIRA DO AUTOR UNIÃO MARITAL NÃO CARACTERIZADA PRETENSÃO À AQUISIÇÃO DE DOMÍNIO DO IMÓVEL FRENTE AO INSTITUTO DA USUCAPIÃO, PREVISTA NO ART. 1240-A DO CC INCONSISTÊNCIA AUSÊNCIA DOS REQUISITOS AUTORIZADORES IMPROCEDÊNCIA MANTIDA APELO DESPROVIDO, COM DESOCUPAÇÃO IMEDIATA DO IMÓVEL.1240-A CC.

No entendimento exarado no voto condutor, restou disposto que não seria possível aplicar a referida norma pelo fato do imóvel já pertencer exclusivamente ao companheiro antes do relacionamento entre as partes ter iniciado, ou seja, não tratando-se de propriedade comum:

²³ TARTUCE, Flávio. *A Usucapião Especial urbana por Abandono do Lar Conugal*. Artigos. IBDFAM. 2011. <<http://www.ibdfam.org.br/img/artigos/Tartuce.pdf>>. Data de acesso: 15.09.2011

²⁴ 117648720108260048 SP 0011764-87.2010.8.26.0048, Relator: Dimas Carneiro, Data de Julgamento: 02/02/2012, 37ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 07/02/2012.

Ora! O dispositivo invocado pela apelante pressupõe posse exclusiva e sem oposição, durante, pelo menos, dois anos e a própria recorrente disse que ficou ocupando sozinha o referido imóvel durante um ano, ou pouco mais e o ajuizamento desta ação possessória, bem como a reclamação extrajudicial do imóvel (inclusive com lavratura de ocorrência policial) empreendida pelo autor (v. fls. 12 a 19) evidenciam que a ocupação exclusiva da ré não foi pacífica. Por sua vez, é incontroverso que o imóvel em litígio já pertencia exclusivamente ao autor, muitos anos antes do início da convivência com a ré a qual não alegou ter participado de efetivação de qualquer benfeitoria no referido imóvel.

Neste ponto, uma discussão doutrinária e jurisprudencial se institui, pois, se estaríamos diante de usucapião da cota-parte pertencente ao consorte, trataríamos de uma usucapião condominial, já que o cônjuge ou companheiro estaria usucapindo unicamente a fração daquele que abandona o lar, havendo, neste ponto, profunda divergência doutrinária e jurisprudencial.

Caio Mário da Silva Pereira²⁵, com apoio em Lafayette, Assis Moura e Serpa Lopes, assim escreveu a esse respeito:

E em nosso direito, assim antigo quanto moderno, não tem cabida o usucapião entre condôminos; uma vez que não é lícito a um excluir da posse os demais, mostra-se incompatível com esta modalidade aquisitiva a condição condominial, que por natureza exclui a posse *cum animo domini*.

Por outro lado, a jurisprudência, *pari passu* vem divergindo sistematicamente acerca dessa possibilidade, contudo, com maior inclinação para possibilitar o usucapião entre condôminos, desde que comprovada a posse exclusiva e com ânimo de dono pelo período apontado:

Usucapião – Condomínio *pro indiviso* – Posse exclusiva do herdeiro sobre todo o imóvel com os demais requisitos. Inércia dos condôminos – Possibilidade.
Usucapião. Condomínio. Pode o condômino usucapir, desde que exerça posse própria e exclusiva sobre o imóvel. Caso, porém, em que exercia a posse em nome dos demais. Improcedência. (RJTJSP 91/235, RT 680/94)

²⁵ PEREIRA. Caio Mario da Silva. *Instituições de Direito Civil*. 9ª ed. V. 4. Rio de Janeiro, Forense: 2009. P. 114.

4.4 DO BEM IMÓVEL

Refere o dispositivo estudado que o pretense usucapiente não deverá ter outro imóvel em seu nome, seja urbano ou rural, assim como só poderá utilizar-se do instituto uma única vez.

Com isso, aquele imóvel objeto da usucapião deverá ser seu único imóvel do usucapiente, redação esta de igual teor àquela existente no artigo 183 da Constituição Federal que disciplina a usucapião especial urbana. Por isso, necessário que o candidato à usucapião faça prova negativa, por meio de certidões negativas dos Registros de Imóveis, da inexistência de propriedade de outro bem imóvel.

Neste contexto, aquele que abandonou o lar deverá compor a lide de eficácia eminentemente declaratória, visto ser um dos proprietários registrais do bem.

Seria, assim, o instituto, uma forma de sanção ao cônjuge ou companheiro que abandonou o lar ou uma premiação ao cônjuge ou companheiro que lá permaneceu?

Para Jones Figueirêdo Alves²⁶ a nova figura jurídica representa uma forma de penalidade a quem se afastou do lar e abandonou a família:

Induvidoso que a separação põe termo ao regime de bens (art. 1.576, CC) e lícito aos nubentes, antes do casamento, pactuar quanto aos seus bens o que lhes aprouver (art. 1.639, CC), a nova figura jurídica estaria a expressar, em seus efeitos, uma penalidade patrimonial por quem abandone o lar. E, nesse contorno, uma nova leitura de culpa na ruptura do casamento (ou da união estável).

Inexiste exigência, por parte deste novo instituto, da prova de boa-fé ou posse justa a quem permanece no imóvel. Unicamente, é preciso demonstrar a permanência exclusiva no imóvel após a dissolução do vínculo.

²⁶ ALVES, Jones Figueirêdo. *Aquisição dominial por abandono do cônjuge*. Artigos. IBDFAM. 2011. <http://www.ibdfam.org.br/_img/artigos/Aquisi%C3%A7%C3%A3o%20condominal%20Jones.pdf>. Data de acesso: 15.09.2011

Deverá, portanto, o beneficiário, provar que dividia a posse do imóvel com o ex-cônjuge ou ex-companheiro que abandonou o lar, demonstrando, ainda, que este servia de moradia sua ou de sua família.

4.5 DO ABANDONO DO LAR:

Segundo o Dicionário Aurélio²⁷, abandonar significa: “1. Deixar, largar; 2. Deixar só, desamparar; 3. Afastar-se de; 4. Renunciar a, desistir de; 5. Não se interessar por, não cuidar de, descuidar, descurar; 6. Desprezar, menosprezar, desdenhar.”

Como visto, o conceito de abandono é significativamente abrangente. Sua interpretação, contudo, deverá valer-se do contexto em que inserido, uma vez que sua raiz principal reside no afastamento deliberado do lar e o rompimento do *affectio maritalis*.

O abandono, como reforça Jones Figueirêdo Alves²⁸, deve ser doloso e intencional:

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.

Não engloba-se, dessa forma, o caso do cônjuge ou companheiro que é transferido, enquanto trabalhador da iniciativa privada ou servidor público, para outra cidade, afastando-se do lar, pois, neste caso, não estaria presente o animus de abandonar, ausentar-se, mas tão somente um dever de afastar-se em razão de um fato externo. Igualmente, não se pode englobar na figura do abandono aquele que recebe ordem judicial de afastar-se do lar por decorrência de medida protetiva.

²⁷ Versão Eletrônica do Novo Dicionário Aurélio da Língua Portuguesa corresponde à 3ª. edição, 1ª. impressão da Editora Positivo, revista e atualizada do Aurélio Século XXI, 2004.

²⁸ ALVES. Jones Figueirêdo. *Aquisição dominial por abandono do cônjuge*. Artigos. IBDFAM. 2011. <http://www.ibdfam.org.br/_img/artigos/Aquisi%C3%A7%C3%A3o%20condominal%20Jones.pdf>. Data de acesso: 15.09.2011

Portanto, o abandono deve ocorrer voluntariamente, deliberadamente, para caracterizar-se a figura típica legal.

Do ponto de vista processual, a prova do abandono deverá ser produzida por quem permaneceu no imóvel, já que o ônus da prova é, salvo exceções, sempre de quem alega. Neste diapasão, indispensável citar as palavras de Ovídio Baptista da Silva²⁹:

[como] todo o direito se sustenta em fatos, aquele que alega possuir um direito deve, antes de mais nada, demonstrar a existência dos fatos em que tal direito se alicerça. Pode-se, portanto, estabelecer, como regra geral dominante de nosso sistema probatório, o princípio segundo o qual à parte que alega a existência de determinado fato para dele derivar a existência de algum direito, incumbe o ônus de demonstrar sua existência. Em resumo, cabe-lhe o ônus de produzir a prova dos fatos por si mesmo alegados como existentes.

Nesse contexto estará, então, uma das principais críticas à nova lei. Estaria ocorrendo um retrocesso no Direito de Família, já que, a partir do advento da Emenda Constitucional nº 66 fora extirpado do ordenamento jurídico a discussão da culpa e dos motivos de foro íntimo que acarretaram a separação?

Tradicionalmente, a figura do abandono do lar era, nos termos do artigo 1.573, IV, do Código Civil³⁰, indicativo de culpa pela dissolução do vínculo, sendo aquele que abandona, ordinariamente, considerado o culpado pelo fim do relacionamento³¹.

Para Silvio de Salvo Venosa o prazo instituído no artigo anterior foi reformulado em razão da infundável discussão instalada no processo acerca da

²⁹ SILVA, Ovídio Baptista da. *Curso de processo civil*. v.1. 4ª ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2004, P. 344

³⁰ “Art. 1.573. Podem caracterizar a impossibilidade da comunhão de vida a ocorrência de algum dos seguintes motivos:

I – adultério;

II - tentativa de morte;

III - sevícia ou injúria grave;

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

V - condenação por crime infamante;

VI - conduta desonrosa.”

³¹ AMORIM, Ricardo Henriques Pereira. *Primeiras Impressões Sobre a Usucapião Especial Urbana Familiar e suas Implicações no Direito de Família*. Artigos. IBDFAM. 2011. <http://www.ibdfam.org.br/_img/artigos/Usucapi%C3%A3o%20abandono%20do%20lar%200109_2011.pdf>. Data de acesso: 15.09.2011.

insuportabilidade da vida em como a qual é inócua e inconveniente para os cônjuges e para a prole³².

Para o jurista Elídio Donizetti³³, o legislador, ao inserir esta nova possibilidade, a fim de preservar o quinhão daquele que permanece no lar, estabeleceu duas possibilidades: ou o cônjuge, mesmo diante da insustentabilidade da vida em comum, continua morando sob o mesmo teto, com desastrosas e conhecidas consequências para os conviventes e, sobretudo, para os filhos; ou, antes de juntar suas malas, providencia a separação de direito — o que descaracteriza o famigerado abandono —, com a consequente divisão do imóvel.

Não se pode deixar de cogitar a possibilidade, então, do cônjuge que afasta-se do lar por ameaça ou impedido de manter a vida em comum. Neste caso, tendo em vista a necessidade de resguardar-se fisicamente, inexistente a intenção de abandonar o lar.

Perceptível, assim, que o requisito nuclear da aquisição da propriedade pelo ex-cônjuge que permanece no imóvel é o abandono do lar pelo outro. Abandono do lar que pressupõe culpa ou, no mínimo, falta de motivo justificado para não mais morar sob o mesmo teto³⁴. Portanto, preciso que se analise as características e condições em que ocorreu o suposto abandono.

Por isso, necessário analisar de forma pormenorizada se o presente instituto estaria recuperando a discussão da culpa e ressuscitando um debate encerrado pela Emenda Constitucional nº 66 de 2010.

³² VENOSA, Silvio de Salvo. Código Civil interpretado. São Paulo, Atlas, 2010. P. 1430.

³³ DONIZETTI, Elídio. *Usucapião do lar serve de consolo para o abandonado*. Artigo. 2011. <<http://www.conjur.com.br/2011-set-20/consolo-abandonado-usucapiao-lar-desfeito>> Data de acesso 05.03.2012.

³⁴ AMORIM, Ricardo Henriques Pereira. *Primeiras Impressões Sobre a Usucapião Especial Urbana Familiar e suas Implicações no Direito de Família*. Artigos. IBDFAM. 2011. <http://www.ibdfam.org.br/_img/artigos/Usucapi%C3%A3o%20abandono%20do%20lar%200109_2011.pdf>. Data de acesso: 15.09.2011.

5 DO RESSURGIMENTO DA DISCUSSÃO DA CULPA

O princípio da dignidade da pessoa humana, a partir da Constituição de 1988, elevou o ser humano ao papel central e elevado perante o ordenamento jurídico e a família como entidade a ser protegida. A liberdade de constituição de família e a autonomia dos cônjuges, sem mais diferenciação entre gêneros, possibilitou, em paralelo, maior independência da família frente ao Estado.

A própria Constituição Federal classifica-se, quanto à extensão, como analítica, o que significa dizer que, além de direitos e garantias fundamentais e a organização político-administrativa do Estado, tutela temas prescindíveis de estar em seu bojo, conferindo-lhes status de norma formalmente constitucional.

Como nos revela Rolf Madaleno³⁵, no Brasil, o instituto de desquite, previsto no Código Civil de 1916, foi alvo de preconceito religioso e social, fato este que não poderia passar ao largo do direito, que por se tratar de fenômeno social, reflete a evolução da sociedade em que se insere.

Ante o repúdio à figura inserida no Código Civil revogado, largamente criticada pela sociedade altamente conservadora do início do século XX e também pela igreja, que ao longo da história é reconhecidamente grande formadora de opiniões, o legislador constituinte de 1934, visando disseminar o temor à evolução do instituto para o divórcio, elevou a matéria ao status constitucional, onde permaneceu até 13/07/2010, quando da publicação da EC 66/2010.

No período em questão, ocorreram inúmeras mudanças sociais, com profundas alterações no comportamento humano e, por conseguinte, nas relações familiares.

Hodiernamente, ante a prevalência das garantias constitucionais, notadamente a liberdade e paridade, não mais subsiste a família patriarcal, sendo ampla a inclusão da mulher no mercado de trabalho em suas diversas áreas, sua participação no orçamento familiar, sendo não raras as vezes que se apresenta como chefe da unidade. Também corriqueira a existência de famílias monoparentais, guarda compartilhada, uniões estáveis, homoafetivas, dentre outros.

³⁵ MADALENO, Rolf. *Direito de Família Constituição e Constatação*. Artigo. 2011. <http://www.rolfmadaleno.com.br/site/index.php?option=com_content&task=view&id=26&Itemid=39>. Data de acesso: 15.09.2011

Por estes motivos, não justificava-se manter uma visão ultrapassada que lega ao Judiciário apreciar questões superadas pela sociedade. Esclarece, dessa forma, Maria Berenice Dias³⁶:

A nova ordem constitucional veio para atender ao anseio de todos e acabar com uma excrescência que só se manteve durante anos pela histórica resistência à adoção do divórcio. Mas, passados mais de 30 anos nada, absolutamente nada justifica manter uma dupla via para assegurar o direito à felicidade, que nem sempre está na manutenção coacta de um casamento já roto.

E justamente em razão da mudança de cenário, o legislador constituinte constatou a desnecessidade de o texto constitucional continuar dispondo sobre os requisitos para o divórcio e relegou a matéria, que já não lhe era afeta, às disposições infraconstitucionais.

A propósito, tanto a jurisprudência dos Tribunais como a doutrina sedimentaram o entendimento, ao longo dos anos, no sentido da desnecessidade da averiguação da culpa na separação judicial, a partir da promulgação da Constituição Federal de 1988³⁷.

Segundo a esclarecida lição de Nelson Rosenvald³⁸:

Sem dúvida, admitir a perquirição sobre a culpa, nas dissoluções de casamento, atenta contra valores fundamentais da ordem constitucional vigente, como a dignidade da pessoa humana (art. 1, III, CF) o direito à vida

³⁶ DIAS, Maria Berenice. *Emenda Constitucional 66: e Agora?* Artigos. MAGISTER. 2011 <<http://www.editoramagister.com/doutrinaler.php?id=785>>. Data de acesso: 11.09.2011

³⁷ Nesse sentido, jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça:

“SEPARAÇÃO JUDICIAL. PEDIDO INTENTADO COM BASE NA CULPA EXCLUSIVA DO CÔNJUGE MULHER. DECISÃO QUE ACOLHE A PRETENSÃO EM FACE DA INSUORTABILIDADE DA VIDA EM COMUM, INDEPENDENTEMENTE DA VERIFICAÇÃO DA CULPA EM RELAÇÃO A AMBOS OS LITIGANTES. ADMISSIBILIDADE.

– A despeito de o pedido inicial atribuir culpa exclusiva à ré e de inexistir reconvenção, ainda que não comprovada tal culpabilidade, é possível ao Julgador levar em consideração outros fatos que tornem evidente a insustentabilidade da vida em comum e, diante disso, decretar a separação judicial do casal.

– Hipótese em que a decretação da separação judicial não surtem conseqüências jurídicas relevantes.

Embargos de divergência conhecidos, mas rejeitados.”

(REsp 466329/RS, Rel. Ministro BARROS MONTEIRO, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 14/09/2005, DJ 01/02/2006, p. 427)

³⁸ ROSENVALD, Nelson; FARIAS, Cristiano Chaves de. *Direito das Famílias*. Rio de Janeiro: Lumen Júris, 2008, p. 331

privada e à intimidade (art. 5, V, X, X, XII, CF), o direito à solidariedade social (art. 3, CF) e à igualdade substancial (arts. 3 e 5, CF). Seria admitir o vilipêndio frontal de tais garantias por uma norma infraconstitucional e, por conseguinte, hierarquicamente inferior.

Pesquisar a culpa, após a promulgação da Carta Magna de 1988, se tornou um exercício indevido e descabido, ainda, que tenha ocorrido violação de deveres matrimoniais por um dos cônjuges, por ferir frontalmente as garantias constitucionais da pessoa humana. Evidencia Maria Berenice Dias o descabimento da discussão sobre a culpa 'seja porque é difícil atribuir a um só cônjuge a responsabilidade pelo fim do vínculo afetivo, seja porque é absolutamente indevida a intromissão na intimidade da vida das pessoas.

O avanço propiciado pela Emenda Constitucional nº 66 foi de que a separação-sanção não se aloja mais ao cenário jurídico, bastando unicamente a prova do tempo, a nova sistemática do Direito de Família, não obstante o §2º do art. 1.694 do Código Civil, excluiu-se a figura do divórcio-sanção do cenário jurídico.

A prática de distribuir culpas numa separação era danoso ao procedimento judicial e na relação inter-partes, sendo que inevitavelmente terminava por provocar uma falsificação da realidade matrimonial. O abandono emocional e o desamor são exemplos de circunstâncias, entre muitas outras, de difícil e íntima aferição, que podem contribuir sobremaneira para a ocorrência da separação ou causar uma reação em um dos cônjuges, que configura grave violação dos deveres do casamento, determinando a imputação de culpa a apenas um do casal, de forma errônea.

Nesse enfoque, importante destacar que a legislação pátria que trata da união estável sequer fez menção a esse arcaico instituto, evidenciando o desuso e desnecessidade da aferição de culpa no término de uma relação conjugal.

Com isso, a Constituição da República de 1988 previu em seu art. 226, § 6º, que "o casamento civil pode ser dissolvido pelo divórcio, após prévia separação judicial por mais de um ano nos casos expressos em lei, ou comprovada separação de fato por mais de dois anos".

Nesse contexto, o Poder Constituinte Derivado, em 13 de julho de 2010, promulgou a Emenda Constitucional nº 66, que deu nova redação ao § 6º, do art. 226, da Constituição Federal, suprimindo o requisito de prévia separação judicial por mais de 1 (um) ano ou de comprovada separação de fato por mais de 2 (dois) anos, *in verbis*: "Art. 226. § 6º. O casamento civil pode ser dissolvido pelo divórcio."

Percebe-se, então, que os membros das mesas da Câmara dos Deputados e do Senado Federal, ao promulgarem a Emenda Constitucional nº 66/2010, atentos à

nova realidade social, e ao fato de que não mais fazer sentido qualquer interferência Estatal que objetivasse impedir a ruptura imediata do vínculo jurídico do casamento, suprimiram a separação judicial no direito brasileiro, passando o divórcio a ser a única medida capaz de dissolver a sociedade conjugal e o vínculo matrimonial.

Vale colacionar a justificativa apresentada pelo Deputado Sérgio Barradas Carneiro³⁹, já que estabelece claramente a intenção do legislador:

Não se justifica a sobrevivência da separação judicial, em que se converteu o antigo desquite. Criou-se desde 1977, com o advento da legislação do divórcio, uma duplicidade artificial entre a dissolução da sociedade conjugal e a dissolução do casamento, como solução de compromisso entre divorcista e antidivorcista, o que não mais se sustenta. Impõe-se a unificação do divórcio de todas as hipóteses de separação dos cônjuges, sejam litigiosas ou consensuais.

A submissão a dois processos judiciais (separação judicial e divórcio por conversão) resulta em acréscimos de despesas para o casal, além de prolongar sofrimentos evitáveis. Por outro lado, essa providência salutar de acordo com valores da sociedade brasileira atual evita que a intimidade e a vida privada dos cônjuges e de suas famílias seja reveladas e trazidas ao espaço público dos tribunais, como todo o caudal de constrangimentos que provocam, contribuindo para o agravamento de suas crises e dificultando o entendimento necessário para a melhor solução dos problemas decorrentes da separação...

Portanto, a emenda, vindo ao encontro de antigas reivindicações da própria sociedade, implementou no direito brasileiro o divórcio como meio de dissolução da sociedade conjugal, extinguindo a separação e a exigência até então de prazo de separação para a dissolução do vínculo matrimonial.

Essa a lição de Silvio Salvo Venosa⁴⁰, para quem a Emenda Constitucional veio em sentido da atual realidade social brasileira:

A Emenda Constitucional nº 66, de 13 de julho de 2010, atendendo a ingentes reclamos sociais, deu nova redação ao § 6º do art. 226 da Constituição Federal, dispondo: "O casamento civil pode ser dissolvido pelo divórcio", suprimindo-se assim separação prévia do casal, que persistia em muitas eventualidades. O texto anterior desse parágrafo dispunha: "O casamento civil pode ser dissolvido pelo divórcio, após prévia separação judicial por mais de um ano nos casos expressos em lei, ou comprovada a

³⁹ Câmara de Deputados. 2011: www.camara.gov.br. Acesso em 25.09.2011.

⁴⁰ VENOSA, Silvio de Salvo. *Emenda Constitucional nº 66*. Artigos. ATLAS. 2011 <<http://www.editoraatlas.com.br/Atlas/uploadedFiles/EC66-2010Venosa.pdf>>. Data de acesso: 11.09.2011

separação de fato por mais de dois anos". A singeleza do novo texto constitucional não permite outra conclusão que não a da exclusão da separação judicial do ordenamento bem como, como consequência, de qualquer referência à culpa no desfazimento do casamento. Essa foi a precípua finalidade da Emenda.

Bem ressaltou o jurista, que a separação ou divórcio, historicamente visto como uma falência da unidade familiar e quiçá da sociedade, é para os casais e para a família uma solução⁴¹:

Em qualquer situação, a extinta separação ou divórcio deve traduzir essencialmente um remédio ou solução para o casal e a família, e não propriamente uma sanção para o conflito conjugal, buscando evitar maiores danos não só quanto à pessoa dos cônjuges, mas principalmente no interesse dos filhos menores.

(...)

O mútuo consentimento para o divórcio dá margem para resolução daquelas situações nas quais os cônjuges têm plena consciência do caminho a seguir e das consequências do ato para eles e para os filhos. Com isso, afasta-se da separação ou divórcio, por si só traumática, como em todo rompimento, a noção de culpa ou ilicitude, apartando-se da idéia de que a separação do casal pressupõe sempre a quebra ou o fracasso irremediável de um matrimônio. De outro lado, induzindo a lei ao divórcio-remédio, não se incentiva os cônjuges a procurar causas jurídicas, nem sempre muito claras ou verdadeiras na realidade dos fatos, para justificar o rompimento, tais como o adultério, injúria e abandono do lar. Essas causas, porém, continuavam presentes no atual Código, sofrendo acerbas críticas da doutrina (art. 1.573). Esse artigo não deve mais ser levado em consideração tendo em conta a possibilidade de divórcio direto e imediato em qualquer terminação do casamento.

Ainda, como bem ressalta Maria Berenice Dias⁴², houve a suplantação da culpa, não cabendo mais discutir-se qual dos cônjuges foi o culpado pelo término da relação, tratando-se de um verdadeiro avanço normativo, consignando que:

Ao ser excluída a parte final do indigitado dispositivo constitucional, desapareceu toda e qualquer restrição para a concessão do divórcio, que cabe ser concedido sem prévia separação e sem o implemento de prazos. A partir de agora a única ação dissolutória do casamento é o divórcio que não

⁴¹ VENOSA, Silvio de Salvo. *Emenda Constitucional nº 66*. Artigos. ATLAS. 2011 <<http://www.editoraatlas.com.br/Atlas/uploadedFiles/EC66-2010Venosa.pdf>>. Data de acesso: 11.09.2011

⁴² DIAS, Maria Berenice. *Emenda Constitucional 66: e Agora?* Artigos. MAGISTER. 2011 <<http://www.editoramagister.com/doutrinaler.php?id=785>>. Data de acesso: 11.09.2011

mais exige a indicação da causa de pedir. Eventuais controvérsias referentes a causa, culpa ou prazos deixam de integrar o objeto da demanda.

(...)

Outra tentativa de não ver o novo, é sustentar a necessidade de manter a odiosa identificação de um culpado para a separação, porque a quantificação do valor dos alimentos está condicionada à culpa de quem os pleiteia (CC 1.694, § 2º). No entanto, tal redutor está restrito ao âmbito dos alimentos e de forma alguma pode condicionar a concessão do divórcio, até porque caiu por terra o art. 1.702 da lei civil.

Nesse mesmo condão, sustenta Silvio de Salvo Venosa⁴³ que o castigo anteriormente imputado aquele declarado culpado não se coaduna com o direito moderno:

Deve ser afastado, pois, o conceito de castigo ou punição para o cônjuge tido como culpado. A noção de culpa e de um culpado não se harmoniza com o desfazimento de uma sociedade conjugal. Nesse aspecto, o atual Código representou um grande retrocesso.

Nesse contexto, a edição da presente lei é um retrocesso na área de direitos fundamentais, pois afronta a garantia individual da liberdade e da dignidade, caminhando em sentido contrário aos avanços na área do Direito de Família. Note-se, que, pela redação do artigo, a prova cabal da usucapião é a prova do abandono do lar, já que será a partir dele que deverá ser demonstrada a posse por dois anos e o uso do imóvel como habitação sua ou de sua família.

No momento de comprovar o abandono do lar, o ex-cônjuge ou ex-companheiro que permaneceu habitando o imóvel terá de trazer a juízo demonstrações efetivas do abandono e afastamento intencional do outro, acarretando, finalisticamente, o retorno da discussão acerca dos motivos do término da relação, rediscutindo a culpa.

Para a jurista Maria de Berenice Dias⁴⁴, a presente lei ressuscita a discussão da culpa e permite que, novamente, sejam levadas ao poder Judiciário, discussões acerca do término da relação, motivo do abandono e acusações:

⁴³ VENOSA, Silvio de Salvo. *Emenda Constitucional nº 66*. Artigos. ATLAS. 2011 <<http://www.editoraatlas.com.br/Atlas/uploadedFiles/EC66-2010Venosa.pdf>>. Data de acesso: 11.09.2011

De forma para lá de desarrazoada a lei ressuscita a identificação da causa do fim do relacionamento, que em boa hora foi sepultada pela Emenda Constitucional 66/2010 que, ao acabar com a separação fez desaparecer prazos e atribuição de culpas. A medida foi das mais salutares, pois evita que mágoas e ressentimentos – que sempre sobram quando o amor acaba – sejam trazidas para o Judiciário. Afinal, a ninguém interessa os motivos que ensejaram a ruptura do vínculo que nasceu para ser eterno e feneceu.

Toda a discussão que acarretou a Emenda Constitucional nº 66 solidificou-se através de um avanço no comportamento social, doutrinário e jurisprudencial, culminando perante o Poder Legislativo.

Reforça a jurista⁴⁵ que a presente norma afronta diretamente garantias individuais insculpidas na Constituição Federal e, como visto acima, haviam sido eliminadas com a Emenda Constitucional nº 66, rememorando questões de foro íntimo:

Além disso, ressuscitar a discussão de culpas desrespeita o direito à intimidade, afronta o princípio da liberdade, isso só para lembrar alguns dos princípios constitucionais que a Lei viola ao conceder a propriedade exclusiva ao possuidor, tendo por pressuposto a responsabilidade do cotitular do domínio pelo fim da união.

A nova legislação põe em dúvida o retorno da discussão de culpa no litígio conjugal. As indagações propostas por Ricardo Henriques Pereira Amorim⁴⁶ consubstanciam a preocupação em reviver a já sepultada divergência entorno do abandono do lar e os motivos decorrentes:

⁴⁴ DIAS, Maria Berenice. *Usucapião e abandono do lar: a volta da culpa?* Artigos. IBDFAM. 2011. <[http://www.ibdfam.org.br/_img/artigos/Usucapi%C3%A3o%20 Maria%20Berenice.pdf](http://www.ibdfam.org.br/_img/artigos/Usucapi%C3%A3o%20Maria%20Berenice.pdf) >. Data de acesso: 15.09.2011

⁴⁵ DIAS, Maria Berenice. *Usucapião e abandono do lar: a volta da culpa?* Artigos. IBDFAM. 2011. <http://www.ibdfam.org.br/_img/artigos/Usucapi%C3%A3o%20 Maria%20Berenice.pdf >. Data de acesso: 15.09.2011

⁴⁶ AMORIM, Ricardo Henriques Pereira. *Primeiras Impressões Sobre a Usucapião Especial Urbana Familiar e suas Implicações no Direito de Família.* Artigos. IBDFAM. 2011. <[http://www.ibdfam.org.br/_img/artigos/Usucapi%C3%A3o%20abandono%20do%20lar%2001092011 .pdf](http://www.ibdfam.org.br/_img/artigos/Usucapi%C3%A3o%20abandono%20do%20lar%2001092011.pdf)>. Data de acesso: 15.09.2011

agora que a prática forense começa a se acostumar a não excluir direitos de qualquer dos consortes com pauta na culpa, a lei 12.424/11 reviverá o tormento da culpa para indicação de direito patrimonial? Será mesmo que a sociedade está tão petrificada que não pode abrir mão da imputação moral aos fins do relacionamento conjugal? A síntese do problema: o abandono de lar do art.1240-A é aquele mesmo do direito de família (art.1.573, IV, CC)?

Para tanto, será necessário aos aplicadores do Direito adequar a nova legislação em acordo com as normas e princípios estabelecidos na Constituição Federal por meio de uma interpretação teleológica.

Os primeiros julgados acerca da matéria demonstram que a competência para exame destas ações será definitivamente os juízos de família, possibilitando, assim, que tramitem em paralelo pedido de usucapião e separação, sendo inevitável a rediscussão da culpa no abandono ou separação.

Em que pese não ter o legislador incluído as razões individuais para edição da presente artigo de lei, viu-se, que o contexto de sua criação compreendeu a tentativa de possibilitar a redução do déficit habitacional, permitindo que as famílias de baixa renda pudessem atingir o constitucional direito à moradia. Transcreve-se, ainda, a magnífica lição de Carlos Maximiliano⁴⁷, o qual leciona que o fim da lei precisa ser atingido em sua atuação prática:

Considera-se o Direito como uma ciência primariamente normativa ou finalística: por isso mesmo a sua interpretação há de ser na essência teleológica. O hermeneuta sempre terá em vista o fim da lei, o resultado que a mesma precisa atingir em sua atuação prática. A norma enfeixa um conjunto de providências protetoras, julgadas necessárias para satisfazer a certas exigências econômicas e sociais; interpretada de modo que melhor corresponde àquela finalidade é assegurar plenamente a tutela de interesse para a qual foi redigida.

Por isso, como bem ressaltou Maria Berenice Dias, “boas intenções nem sempre geram boas leis”⁴⁸, obrigando aos intérpretes construírem a partir da nova lei

⁴⁷ MAXIMILIANO, Carlos. *Hermenêutica e Aplicação do Direito*. 7ª ed. São Paulo: Freitas e Bastos, 1961. P. 193

⁴⁸ DIAS, Maria Berenice. *Usucapião e abandono do lar: a volta da culpa?* Artigos. IBDFAM. 2011. <http://www.ibdfam.org.br/_img/artigos/Usucapi%C3%A3o%20Maria%20Berenice.pdf>. Data de acesso: 15.09.2011

mecanismos que não estanquem avanços duramente conquistados pela sociedade, bem como não impeçam idéias vanguardistas de nascerem e surtirem efeitos benéficos à população.

6 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Não restam dúvidas quanto à relevância da problemática em questão. A nova modalidade de usucapião no interior do seio familiar, opondo ex-cônjuge ou ex-companheiros, pode prejudicar todo o avanço legislativo que culminou na Emenda Constitucional nº 66 de 2010.

A relativização do direito de propriedade decorre do papel mais intervencionista do Estado no propósito de garantir e proteger o bem-estar social do indivíduo e da coletividade pluralisticamente considerada, sobrepondo o princípio da justiça social, insculpido no art. 3º, inc. III, da Constituição da República e a própria solidariedade social, ao direito privado até então delineado como idiosincrasia intangível.

As prerrogativas governamentais que buscam atenuar o déficit habitacional e regularizar a tão delicada questão da moradia podem, por outro lado, valer-se de outros institutos para promoverem o constitucional direito de acesso a moradia com instrumentos céleres e eficazes de programas sociais, que não a instituição de leis elaboradas de supetão.

Necessário, assim, que o legislador conscientize-se do grande arcabouço já legal existente e das inúmeras conquistas promovidas pela sociedade perante o Poder Judiciário para refletir e discutir novas intervenções legislativas.

A nova hipótese de usucapião nasceu eivada de vício de origem, já que inserida em uma proposta de lei que alterou a redação original da medida provisória convertida em Lei, sem tramitação ordinária no Poder Legislativo, tampouco sendo debatida ou aprovada na Comissão de Constituição e Justiça. O seu conteúdo não se afastou dos equívocos formais que a permeiam. A *usucapião familiar* foge da finalidade essencial do instituto da usucapião, permitindo-se que intensifique-se a animosidade entre os casais.

Sua principal crítica, contudo, situa-se na possibilidade, já presumida, do ressurgimento da culpa nos processos de separação, uma vez que as demandas de usucapião dirigir-se-ão aos juizados especializados em família.

Preciso será que os operadores do Direito conscientizem-se das conquistas constitucionais do Direito de Família para limitarem o alcance da nova norma

àqueles que efetivamente fazem jus, evitando injustificadas medidas que acarretem um maior estremecimento dos laços conjugais já esfacelados.

Que o enfoque da justiça social seja o principal fruto deste novo instituto que já nasce gerando polêmica e temor acerca das conseqüências que poderão gerar os atos pré e pós o exercício da usucapião especial familiar.

Será necessário que a jurisprudência e os aplicadores do Direito conduzam este novo instituto, a fim de que sua aplicabilidade observe a hermenêutica jurídica e caminhe em encontro com as conquistas sociais obtidas nos longos debates travados nos bancos acadêmicos e nas salas de Tribunais.

Referências

ALVES. Jones Figueirêdo. *Aquisição dominial por abandono do cônjuge*. Artigos. IBDFAM. 2011. <http://www.ibdfam.org.br/_img/artigos/Aquisi%C3%A7%C3%A3o%20condominial%20Jones.pdf>. Data de acesso: 15.09.2011

AMORIM, Ricardo Henriques Pereira. *Primeiras Impressões Sobre a Usucapião Especial Urbana Familiar e suas Implicações no Direito de Família*. Artigos. IBDFAM. 2011. <http://www.ibdfam.org.br/_img/artigos/Usucapi%C3%A3o%20abandono%20do%20lar%2001_09_2011.pdf>. Data de acesso: 15.09.2011

BRASIL. Código Civil. 18. ed. São Paulo: Saraiva, 2010.

BRASIL. Constituição federal. 12. ed. rev. atual. ampl. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2010.

CARNELUTTI, Francesco. *Usucapione della Proprietà Industriale*.

DIAS, Maria Berenice. *Emenda Constitucional 66: e Agora?* Artigos. MAGISTER. 2011 <<http://www.editoramagister.com/doutrinaler.php?id=785>>. Data de acesso: 11.09.2011

DIAS, Maria Berenice. *Usucapião e abandono do lar: a volta da culpa?* Artigos. IBDFAM. 2011. <http://www.ibdfam.org.br/_img/artigos/Usucapi%C3%A3o%20Maria%20Berenice.pdf>. Data de acesso: 15.09.2011

DINIZ, Maria Helena. *Curso de Direito Civil brasileiro: Direito das Coisas*. 19. ed. Ver e atual. São Paulo: Saraiva, 2004.

DONIZETTI, Elpídio. *Usucapião do lar serve de consolo para o abandonado*. Artigo. 2011. <<http://www.conjur.com.br/2011-set-20/consolo-abandonado-usucapiao-lar-desfeito>>. Data de acesso 05.03.2012.

FERNANDES, Edésio. *Direito à Moradia e a Segurança da Posse no Estatuto da Cidade*. São Paulo: Ed. Fórum, 2003.

HARADA, Kiyoshi. *Desapropriação, Doutrina e Prática*. 7ª ed. São Paulo: Atlas, 2007.

MADALENO, Rolf. *Direito de Família Constituição e Constatação*. Artigo. 2011. <http://www.rolfmadaleno.com.br/site/index.php?option=com_content&task=view&id=26&Itemid=39>. Data de acesso: 15.09.2011

MAXIMILIANO, Carlos. *Hermenêutica e Aplicação do Direito*. 7ª ed. São Paulo: Freitas e Bastos, 1961.

MELLO FILHO, José Celso de. *Constituição Federal Anotada*. 3.ed. São Paulo: Saraiva, 1991.

MURATORE, Antonio. *Aspectos Jurídicos da Regularização Fundiária nas Favelas*. In: FERNANDES, Edésio (Coor.). *Direito urbanístico*. Belo Horizonte, Del Rey, 1998.

NEQUETE, Lenine. *Da Prescrição Aquisitiva*. 2ª Ed. Porto Alegre: Livraria Sulina, 1954.

ROSENVALD, Nelson; FARIAS, Cristiano Chaves de. *Direito das Famílias*. Rio de Janeiro: Lumen Júris, 2008.

SILVA, Ovídio Baptista da. *Curso de processo civil*. v.1. 4ª ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2004,

TARTUCE, Flávio. *A Usucapião Especial urbana por Abandono do Lar Conugal*. Artigos. IBDFAM. 2011. <http://www.ibdfam.org.br/_img/artigos/Tartuce.pdf>. Data de acesso: 15.09.2011

VENOSA, Silvio de Salvo. *Emenda Constitucional nº 66*. Artigos. ATLAS. 2011
<<http://www.editoraatlas.com.br/Atlas/uploadedFiles/EC66-2010Venosa.pdf>>. Data
de acesso: 11.09.2011

VENOSA. Silvio de Salvo. Código Civil interpretado. São Paulo, Atlas, 2010.