

# A LEGITIMIDADE DA USUCAPIÃO FAMILIAR SOBRE BENS IMÓVEIS NAS SITUAÇÕES DE ABANDONO DO LAR

*THE LEGITIMACY OF FAMILY ADVERSE POSSESSION OF REAL ESTATE IN CASES OF HOME ABANDONMENT*

Ailda Bezerra da Silva e Souza 

Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Norte (TJRN), Natal, RN, Brasil.

Especialista em Direito e Processo do Trabalho pelo Centro Universitário do Rio Grande do Norte (UNI-RN).

Pós-graduanda em Direito Processual Civil pela Faculdade Legale. Bacharel em Direito pelo UNI-RN.

Estagiária de pós-graduação do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Norte.

E-mail: ailda\_bezerra@hotmail.com

**RESUMO:** O presente estudo versa sobre o instituto da usucapião familiar com análise de suas repercussões no direito de família atrelado ao direito patrimonial, diante dos entraves decorrentes desta modalidade aquisitiva de propriedade, a qual foi inserida no artigo 1240 – A do Código Civil, pela Lei 12.424/2011. O trabalho tem por objetivo demonstrar que tal modalidade se apresenta como alternativa real para se reconhecer o direito à propriedade, o uso e gozo do bem imóvel, em sua integralidade, fazendo com que a função econômica e social prevaleça em suas aplicabilidades temporais e concretas, além de se estabelecer em funcionalidades provenientes de suas atribuições. Sua eficácia fica clara como possibilidade de adquirir a meação do ex-cônjuge e impactos familiares e patrimoniais. Será adotado o método hipotético-dedutivo e dialético. Para isto, haverá o uso da pesquisa bibliográfica e documental, que dar-se-á pelo conhecimento doutrinário, bibliográfico, normatizado e jurisprudencial. Este artigo, ao dissecar algumas ocorrências e consequências da usucapião entre ex-cônjuges frente ao direito familiar e patrimonial, conclui que estas possibilidades e suas repercussões necessitam de análise minuciosa em âmbito jurisprudencial, para que, em cada caso concreto, verifiquem-se os requisitos objetivos e subjetivos do instituto, afinal, existirá a transferência de propriedade de um indivíduo para outro, gerando obrigações intrínsecas a este. Por fim, analisam-se hipóteses que podem ou não ser aplicadas partindo dos princípios doutrinários e jurídicos já existentes que qualificam os requisitos para sua legitimidade e ingerências legais.

**Palavras-chave:** usucapião; bem imóvel; relações de família; ex-cônjuge/companheiro; abandono do lar.

**ABSTRACT:** This study addresses the institution of family adverse possession, analyzing its repercussions in family law as it relates to property law, given the obstacles arising from this acquisitive method of property ownership, which was incorporated into Article 1240-A of the Civil Code by Law 12.424/2011. The work aims to demonstrate that this modality presents itself as a viable alternative for recognizing the right to property ownership, use, and enjoyment of real estate in its entirety, ensuring that the economic and social function prevails in its temporal and concrete applications, while establishing functionalities derived from its attributions. Its effectiveness is evident as a means of acquiring the ex-spouse's share and its family and patrimonial impacts. The hypothetical-deductive and dialectical methods will be adopted. To this end, bibliographic and documentary research will be employed, drawing upon doctrinal, bibliographic, normative, and jurisprudential knowledge. This article, by examining certain occurrences and consequences of adverse possession between former spouses in relation to family and property law, concludes that these possibilities and their repercussions require meticulous analysis within the jurisprudential scope, so that, in each concrete case, the objective and subjective requirements of the institution may be verified, since there will be a transfer of property from one individual to another, generating intrinsic obligations thereto.

*Finally, hypotheses that may or may not be applicable are analyzed based on existing doctrinal and legal principles that establish the requirements for its legitimacy and legal interferences. Keywords: adverse possession; real estate; family relations; former spouse/partner; home abandonment.*

**Submetido em:** 30/09/2025 - **Aprovado em:** 24/11/2025

## SUMÁRIO

**1 INTRODUÇÃO; 2 USUCAPIÃO FAMILIAR EM SUA EVOLUÇÃO HISTÓRICA, LIGADA AO DIREITO DE MORADIA E À FUNÇÃO SOCIAL DO BEM; 3 AS PARTICULARIDADES DA OCORRÊNCIA DE USUCAPIÃO FAMILIAR SOBRE BEM DE FAMÍLIA; 4 A INTERPRETAÇÃO SUBJETIVA DE REQUISITOS OBJETIVOS ADVINDOS DO DIREITO DE FAMÍLIA E A SUA IMPLICAÇÃO NO DIREITO PATRIMONIAL; 5 PREMISSAS OBJETIVAS ACERCA DA USUCAPIÃO FAMILIAR NA JURISPRUDÊNCIA CONTEMPORÂNEA; 6 CONCLUSÃO; REFERÊNCIAS.**

### 1 INTRODUÇÃO

Este artigo tem o desígnio de realizar um estudo acerca da usucapião familiar, instituto com aplicação ao Código Civil, em suas conotações objetivas, subjetivas e aplicáveis juridicamente, bem como em repercussões no direito de família, no direito patrimonial das relações conjugais, na proteção ao bem de família e em sua legitimidade aplicada à sociedade.

Serão expostas, as finalidades deste ato jurídico, dentre as quais, a garantia ao indivíduo requerente à segurança social, econômica e familiar, visto que esse indivíduo age em manutenção do bem, e o instituto beneficia o atendimento à função social da propriedade, além de garantir o direito social à moradia, bem como à proteção nas relações de família. Com isto, restou evidente a necessária análise no Código Civil brasileiro, que requer uma atenção e delimitação acerca dos casos usucapientes na modalidade familiar, questionando-se quais elementos presentes no caso concreto afastam e aproximam a aplicação da lei e suas interferências no direito, para que se configure a legitimidade do direito da usucapião familiar ao cônjuge/companheiro que interpõe o pedido.

Esta pesquisa tem em vista uma análise minuciosa para que se solucione a demanda em casos de injustiça pela aplicação indiscriminada das normas e correntes doutrinárias. Desta forma, evita-se a instabilidade social e financeira, afastando-se a incerteza e fragilidade da posse por lapso temporal, já normalizado sem se ter a propriedade plena do bem imóvel.

Objetiva-se, através deste estudo, demonstrar a proteção de direito fundamental social à moradia, trazido pelo artigo 6º da Constituição Federal de 1988, e os instrumentos necessários à sua concretização, por meio do estudo da temática, tornando-se possível concluir os requisitos essenciais e os seus aspectos relativos ao artigo 1240 – A do Código Civil, que se aplica com a

finalidade de promover a dignidade e garantia dos princípios constitucionais para o cônjuge ou companheiro que se encontra desamparado por atitude do indivíduo que se partilha o bem.

Diante disto, questiona-se, enquanto problema, ocorrendo a usucapião familiar, como se daria a legitimidade, forma de aplicação e consequências familiares e patrimoniais relativas ao bem através do instrumento advindo da Lei 12.424/2011, como garantia real de aquisição de propriedade integral da meação de seu ex-cônjuge ou ex-companheiro.

Estrutura-se o trabalho em quatro capítulos. O primeiro busca definir o instituto usucapiente em sua evolução histórica, que culminou na recente e imprescindível tipificação da modalidade familiar, atrelada às fundamentações do direito de moradia e a função social do bem. O segundo capítulo estuda as particularidades da aplicação da espécie com a observação dos requisitos presentes no artigo 1240 – A do Código Civil, e a apresentação de suas verificações enquanto entendimento jurídico objetivo e subjetivo. O capítulo subsequente visa demonstrar um estudo acerca da interpretação subjetiva dos pontos objetivos que advém do artigo normativo, como o abandono do lar, visto que, apesar de descrito no artigo ao se tratar de entendimento jurisprudencial, há um cunho subjetivo na sua análise em consonância com situações peculiares que podem ocorrer, por exemplo, em relação à medida protetiva pela Lei Maria da Penha. Posto isso, ao se tratar dessas interpretações, há de se demonstrar as implicações a partir de hipóteses em consonância ao direito familiar e patrimonial.

Por fim, no capítulo anterior às considerações finais, busca-se apontar as ocorrências jurisprudenciais brasileiras ao se tratar do tema em questão, demonstrando, assim, como os tribunais estão entendendo a aplicação da modalidade de aquisição de propriedade e em que circunstâncias houve sentença procedente à parte requerente.

Portanto, a presente pesquisa pode ser considerada de cunho exploratório quanto ao objetivo, com método dedutivo e indutivo, através de estudos confluentes ao tema, utilizando-se de levantamentos bibliográficos e jurídicos com caráter qualitativo, que ocorrem por intermédio da leitura de doutrinas, artigos científicos, análises de especialistas, diplomas legais, monografias e jurisprudências pátrias atualizadas acerca da temática.

Utilizar-se-á o método histórico evolutivo, traçando a evolução do instituto da usucapião familiar e analisando as características e atuais efeitos dessa evolução em sede familiar e patrimonial.

## 2 USUCAPIÃO FAMILIAR EM SUA EVOLUÇÃO HISTÓRICA, LIGADA AO DIREITO DE MORADIA E À FUNÇÃO SOCIAL DO BEM

O instituto da usucapião é conceituado por diversos doutrinadores, dentre eles Mello (2021), que o caracteriza pela aquisição da propriedade de modo originário, com consequente prescrição aquisitiva pela posse continuada no decorrer do tempo e pelo cumprimento das especificações da lei. Atrelado a esse pensamento, Schreiber (2020) traz, em seu entendimento, que, apesar da existência milenar desse tipo aquisitivo de propriedade, a sua ampliação se deu como consequência do direito contemporâneo, posto que a criação de espécies de usucapião em sede constitucional gerou a valorização da posse em comparação à propriedade, objetivando, assim, uma consciência de efetivo caráter funcional do bem. Perante o exposto, a usucapião proporciona uma amplitude privilegiada ao acesso aos direitos reais, sucedendo-se a necessidade de disciplina de suas espécies.

Schreiber (2020) ainda relata que a usucapião detém importante influência jurídica em relação aos direitos reais da sociedade, tendo como consequência uma fundamental especificação de sua ocorrência na Carta Magna brasileira, a qual define duas espécies de usucapião, pautadas no exercício da posse com consequente domínio, quais sejam a individual rural e a urbana – segundo preveem os artigos 183<sup>1</sup> e 191<sup>2</sup> da Constituição Federal (Brasil, 1988).

O Código Civil de 1916 previu, em sua normalização compreendida pela Seção IV, a norma usucapiente e as suas características, tendo sido possível definir, a partir disso, requisitos legais para os cumprimentos dirigidos pelos conceitos de posse e propriedade.

Ao discorrer sobre usucapião, Pereira (2022, v. 4) remonta à conceituação desta modalidade como sendo a aquisição de propriedade do bem sob direito real pelo estabelecido legalmente ao cumprir seus requisitos, desenvolvidos e aperfeiçoados com o decorrer do tempo na história do direito (Pereira, 2004 *apud* Tartuce, 2022, v. 4).

Doutrinadores e estudiosos do Direito passaram a refletir efetivamente sobre os

---

<sup>1</sup> Art. 183. Aquele que possuir como sua área urbana de até duzentos e cinquenta [sic] metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º O título de domínio e a concessão de uso serão conferidos ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

§ 2º Esse direito não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez. § 3º Os imóveis públicos não serão adquiridos por usucapião (Brasil, 1988).

<sup>2</sup> Art. 191. Aquele que, não sendo proprietário de imóvel rural ou urbano, possua como seu, por cinco anos ininterruptos, sem oposição, área de terra, em zona rural, não superior a cinquenta [sic] hectares, tornando-a produtiva por seu trabalho ou de sua família, tendo nela sua moradia, adquirir-lhe-á a propriedade. Parágrafo único. Os imóveis públicos não serão adquiridos por usucapião (Brasil, 1988).

requisitos para se configurar a modalidade usucapiente e a sua aplicabilidade, conforme se destaca o entendimento de Tartuce (2022, v. 4). Este comprehende que um dos principais aspectos da posse *ad usucapione* dos bens imóveis é a aquisição do domínio, ou mesmo de direito real advindo da posse prolongada, garantindo, assim, a estabilidade da propriedade pela fixação do prazo. Ademais, Tartuce (2022, v. 4) afirma que o Código Civil de 2002 acompanhou o seu antecessor (Código Civil de 1916), adotando, parcialmente, a teoria objetivista de *Ilhering*, confirmada, por exemplo, no artigo 1.196 do CC, visto que a aplicabilidade da denominação de possuidor estaria ligada diretamente à disposição física de uso, gozo e usufruto do bem, ao evidenciar a influência doutrinária no Código.

À vista do apresentado, a instituição do novo Código Civil foi responsável por trazer maiores especificações da modalidade usucapiente de imóveis e suas espécies, sendo as hipóteses de usucapião divididas em três espécies, a saber: ordinária, extraordinária e especial (Pereira, 2022, v. 4).

A primeira é prevista pelo artigo 1.242 do CC<sup>3</sup>, o qual prevê o cumprimento da posse, o tempo e a exigência de justo título e da boa-fé. A segunda é estabelecida pelo artigo 1.238 do mesmo Código<sup>4</sup>, determinando que a propriedade é adquirida pelo detentor da posse, independentemente do justo título e da boa-fé, devido ao longo lapso temporal. A última abrange as subespécies, como a denominada urbana, rural, pró-trabalho<sup>5</sup>, moradia<sup>6</sup> e, a especialíssima, como dita pelo doutrinador, a usucapião familiar<sup>7</sup>, aquela que surgiu mais recentemente e proporcionou a reprodução de algo até então não visto na legislação: a conversão da posse em propriedade reduz-se a apenas dois anos (Pereira, 2022, v. 4).

---

<sup>3</sup> Art. 1.242. Adquire também a propriedade do imóvel aquele que, contínua e incontestadamente, com justo título e boa-fé, o possuir por dez anos. Parágrafo único. Será de cinco anos o prazo previsto neste artigo se o imóvel houver sido adquirido, onerosamente, com base no registro constante do respectivo cartório, cancelada posteriormente, desde que os possuidores nele tiverem estabelecido a sua moradia, ou realizado investimentos de interesse social e econômico (Brasil, 2002).

<sup>4</sup> Art. 1.238. Aquele que, por quinze anos, sem interrupção, nem oposição, possuir como seu um imóvel, adquire-lhe a propriedade, independentemente de título e boa-fé; podendo requerer ao juiz que assim o declare por sentença, a qual servirá de título para o registro no Cartório de Registro de Imóveis.

Parágrafo único. O prazo estabelecido neste artigo reduzir-se-á a dez anos se o possuidor houver estabelecido no imóvel a sua moradia habitual, ou nele realizado obras ou serviços de caráter produtivo (Brasil, 2002).

<sup>5</sup> Art. 1.239. Aquele que, não sendo proprietário de imóvel rural ou urbano, possua como sua, por cinco anos ininterruptos, sem oposição, área de terra em zona rural não superior a cinqüenta hectares, tornando-a produtiva por seu trabalho ou de sua família, tendo nela sua moradia, adquirir-lhe-á a propriedade (Brasil, 2002).

<sup>6</sup> Art. 1.240. Aquele que possuir, como sua, área urbana de até duzentos e cinqüenta [sic] 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 (Brasil, 2002).

<sup>7</sup> 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 cinqüenta metros quadrados) cuja propriedade divida com ex-cônjuge ou ex-companheiro que abandonou o lar, utilizando-o para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio integral, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural (Brasil, 2002).

Logo, apesar de todas essas espécies deterem raciocínios convergentes por tratarem-se de modalidade usucapiente, elas divergem nos pontos a que são individualizadas, como em relação à variação de área do imóvel, tempo decorrido no exercício da posse, localização do bem e a sua finalidade, diferenciando-se no quesito de interpretação do caso concreto (Pereira, 2022, v. 4). Nesse sentido, faz-se de extrema importância abordar o artigo 1.240-A do Código Civil, o qual se refere ao tipo “familiar” da usucapião – tema principal do trabalho em epígrafe. A inclusão dessa espécie, por meio da Lei n.º 12.424/2011 ao Código Civil, se configurou como essencial, posto que consagra a pacificação em relação ao seu entendimento e à concretização dos requisitos trazidos pelo artigo 1240 – A do Código Civil (Gonçalves, 2022, v. 5).

Ressalta-se, ainda, que a referida lei alterou disposições a respeito do Programa Minha Casa Minha Vida e regularizou assentamentos em áreas urbanas, evidenciando, dentre suas providências, a inserção do artigo 1.240-A na legislação civil do país, mediante o seu artigo 9º<sup>8</sup> (Queiroz, 2022).

Concernente a isso, conforme exposto por Chaves (2015 *apud* Jaroszynski, 2017), com a instituição do Código Civil de 2002, a Lei n.º 12.424/2011, a influência constitucional e a sua compreensão acerca dos pressupostos da modalidade de usucapião familiar, detém influxos do direito de família, que incidem sobre a lei, principalmente pelo princípio da dignidade da pessoa humana, firmado no artigo 1º, III, da CF/88<sup>9</sup>, o qual assegura garantias mínimas de valoração moral a todos os seres humanos.

Tendo em vista esta alteração normativa, restou demonstrar o propósito de garantir aos cônjuges ou companheiros, que permaneciam no imóvel urbano abandonado pelo consorte, a segurança ao mínimo existencial daquele que é meeiro em relação aos direitos sobre a propriedade em decorrência da relação entre cônjuges ou companheiros, tendo umas das partes abandonando o lar por liberalidade própria, acarretando insegurança financeira e moral pela parte passiva (Schreiber, 2020). Destarte, a procedência usucapiente seria mantenedora e garantista de direito constitucional elementar – como a proteção de seu direito à moradia,

---

<sup>8</sup> Art. 9º A Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, passa a vigorar acrescida do seguinte art. 1.240-A: 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 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 (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011) (Brasil, 2002).

<sup>9</sup> Art. 1º A República Federativa do Brasil, formada pela união indissolúvel dos Estados e Municípios e do Distrito Federal, constitui-se em Estado Democrático de Direito e tem como fundamentos: III - a dignidade da pessoa humana (Brasil, 1988).

prevista pelo artigo 6º da CF/1988<sup>10</sup> – proporcionando, a partir da aquisição da propriedade pela usucapião, a efetiva segurança jurídica como forma de utilidade social e estabilização de situações prolongadas pelo tempo, para se prevenir conflitos e preservar a paz social (Schreiber, 2020).

Ademais, tornou-se essencial pensar a posse pautada no objetivo norteador de função social do bem – discussão trazida pelo doutrinador Tartuce (2022, v. 4). Este, analisando o caráter de posse, conclui que, pela existência de linhas sociológicas, haveria uma teoria mais avançada quanto ao seu entendimento, fundada por Raymond Saleilles, considerada por ele a efetiva função social como elemento primordial de posse.

Acerca da tese de Saleilles, Tartuce (2022, v. 4) diz que ela se mostrou responsável pela nova conceituação do instituto da posse voltada à aquisição de propriedade. Assim, trazendo para a atualidade no âmbito jurídico, é evidente o apoio desse entendimento através de sugestão do Desembargador Joel Dias Figueira Junior (2003, *apud* Tartuce, 2022, v. 4), que aponta confusões jurisdicionais como decorrência da aplicação incorreta de princípio possessório, por não os ajustar às teorias sociológicas que dão função social à propriedade.

Em razão disso, Gonçalves (2022, v. 5) fundamenta o seu pensamento no princípio da utilidade social, que seria objeto de consolidação das aquisições e de estabilidade à propriedade. Ele alega a importância do instituto do abandono do lar pelo cônjuge ou companheiro, de modo a expressar que o entendimento de “abandono familiar” tem como consequência de sua interpretação a implantação do instituto extraordinário da usucapião familiar. Tudo isso pois o instituto seria entendido não como uma sanção por descumprimento de deveres conjugais, mas sim como um desamparo familiar (o efetivo abandono do bem e do núcleo do lar por um daqueles que seria o provedor). Dessa forma, o caráter protetivo que o legislador quis fornecer ao possível usucapiente do bem ocorre, uma vez que, pela natureza de moradia do imóvel e sua permanência, seria mais benéfico a quem já detém a posse e o cumpre de forma satisfatória socialmente.

Isto posto, o Código Civil, ao descrever suas exigências, demonstra, reiteradamente, o intuito protetivo do direito de propriedade àquele que foi prejudicado pela ação de abandono do outro. Logo, Gonçalves (2022, v. 5) expressa, em seu texto doutrinário, que essa premissa basilar, a respeito do efetivo abandono do lar, se pontua como desamparo familiar e com a vontade de abandoná-lo, podendo ser equiparado à deserção do lar conjugal.

---

<sup>10</sup> Art. 6º São direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o transporte, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição (Brasil, 1988).

Essa convicção, também, é fomentada por Fachin (2017 *apud* Gagliano; Pamplona Filho, 2022, v. 5), o qual pontua que o comportamento voluntário e unilateral como resultado do abandono seria configurador dessa modalidade, independentemente de culpa de algum dos indivíduos envolvidos. A afirmação exposta afasta a ideia de dissolução culposa do vínculo familiar, e a vontade de abdicar da convivência e coabitação.

Neste contexto, comprehende-se pela visão de Gagliano e Pamplona Filho (2022, v. 5), que a usucapião familiar visa, principalmente, facilitar o fim social, o qual deve ser dado à propriedade pela família que reside e/ou possui moradia usucapida, para aplicar ao instituto constitucional do artigo 6º da CF a garantia de moradia como direito social básico. Ademais, o referido doutrinador pontua que a configuração de usucapião familiar tem como escopo a obediência aos princípios constitucionais como norma maior, os quais sobressaem às disposições infraconstitucionais. Isto é, com efeito, tem-se uma convicção que, além de concretizar a função social, ainda, resguarda direito constitucional à entidade que excede atos de posse sobre o imóvel o qual serviu, até então, de lar para o núcleo afetivo desfeito (Araújo, 2022, v. 13).

Por outro lado, o caráter de função social e o direito à moradia como garantia são desenvolvidos ao longo do tempo em âmbito jurídico, conforme geram a criação legislativa de uma norma protetiva, sendo esta a que instituiu a usucapião familiar (Lei n.º 12.424/2011). Tal construção surgiu para evitar a vulnerabilidade do sujeito perante o risco que se tem de, mesmo exercendo domínio do imóvel com fins voltados à sua família, não vir a ser prejudicado em sua entidade familiar, pois, a partir da aplicação do artigo 1240-A do CC, sua preferência à permanência no imóvel garante o pleno exercício do direito de propriedade integral do bem (Schreiber, 2020). Assim, ao se considerar pontuações morais, legislativas e constitucionais, a usucapião familiar age para adquirir, originariamente, propriedade imóvel, com a consideração de cunho do direito familiar e patrimonial, de forma a proteger o/a usucapiente que está encarando de forma solitária os custos decorrentes do bem (Schreiber, 2020).

Portanto, a usucapião familiar desenvolve-se como aquela ocorrida entre cônjuge e/ou companheiro, atrelada ao abandono de lar quanto ao único imóvel de propriedade de ambos, sendo objeto de partilha, bem como medida que garante a propriedade integral. Ademais, obedecendo pré-requisitos legais, como: posse mansa e pacífica, seu lapso temporal, área do imóvel, será efetivado o ato de usucapir a meação do outro cônjuge por atender à função social do bem imóvel em contexto familiar.

### 3 AS PARTICULARIDADES DA OCORRÊNCIA DE USUCAPIÃO FAMILIAR SOBRE BEM DE FAMÍLIA

Preliminarmente, a usucapião familiar, por se tratar de classe especial das espécies de usucapião no Código Civil, diverge em alguns pontos das outras expressas na mesma norma e, ainda, sofre influências constituintes em sua composição. Como pensado pelo doutrinador Gonçalves (2022, v. 5), é essencial entender que o artigo 1240-A, CC/02, disciplina esse o novo instituto baseado no artigo 183 da CF, visto que, tanto na usucapião especial urbana quanto na tipificação familiar, há exigência de o usucapiente não ser proprietário de nenhum outro imóvel em área rural ou urbana, e que o bem a ser usucapido não ultrapasse 250m<sup>2</sup>. Contudo, dando continuidade ao pensamento doutrinário, mesmo com semelhanças, há diferenças pontuais que individualizam cada tipo normativo, e aquelas seriam pautadas, por exemplo, no tipo de posse, na sua mansidão, no uso ininterrupto e, ainda, na disposição concreta de vínculo relacional afetivo entre as partes, sendo estas, obrigatoriamente, ex-cônjuges ou ex-companheiros.

Para tanto, segundo Lopes (1964 *apud* Schreiber, 2020), este tipo de modalidade, como as outras concernentes, tem a tipificação de usucapião originária, pois considera a aplicação do direito pelo titular do domínio da propriedade como consequência da posse mansa, pacífica e continuada. Portanto, o usucapiente não irá adquiri-la do proprietário, mas sim CONTRA o proprietário, uma vez que o exercício da posse prolongada entende-se como aproveitamento do bem pelo titular do domínio.

Com isso, em se tratando da representação dos elementos primordiais, Tartuce (2022, v. 4) traz elementos que se compreendem como condições para caracterizar a usucapião, dentre eles, uma das premissas primordiais que delimita a concretude da usucapião: o elemento material, a chamada posse *ad usucapione*, aplicada em sede de ocorrência da usucapião familiar, como descrito no artigo 1240 – A do CC, bem como caracterizada pela configuração de comportamento manso e pacífico.

Sob essa ótica, demonstra-se essencial o entendimento do que viria a ser a posse e a sua aplicabilidade ao tipo aquisitivo usucapiente. Diante disso, Gonçalves (2022, v. 5) descreve, em sua obra civilista, o conceito de posse como sendo indiretamente dado pelo artigo 1.196 do Código Civil, que define o possuidor como aquele sujeito que detém, de fato, o exercício pleno ou não dos poderes da propriedade, ou seja, apesar de ser, de fato, apenas possuidor, porta-se com as faculdades de dono. Continuamente ao seu pensamento, o professor pontua a influência teórica desse conceito, que advém da corrente subjetiva de Savigny, por conter dois elementos: a essencial intenção de dono, o denominado *animus domini*, ou seja, a intenção psíquica do

indivíduo em se transformar dono daquele bem cumulado, e o chamado *corpus*, que seria o domínio fático com a detenção física do bem. Logo, é inexistente a posse na falta de alguma dessas condições – que detém como principal defensor Friedrich Carl von Savigny.

Deste modo, o elemento psíquico não se situa na intenção de dono, mas na vontade de agir como tal. Conforme exposto e analisado por Gonçalves (2022, v. 5), a definição de posse no Código é consequência da junção dessa teoria atrelada à sociológica de Saleilles, exposta por Tartuce (2022, v. 4). Ressalta-se, assim, a autonomia da posse em virtude da função social, dissecada anteriormente e com característica de relação com as tipificações de posses de todos os tipos de usucapião do Código Civil.

Neste sentido, para se compreender a espécie familiar e as suas particularidades, deve-se considerar alguns outros pontos imprescindíveis para tanto, como descrito por Tartuce (2022, v. 4). De acordo com o autor, pelo que consta nos dispositivos legais, a usucapião familiar requer, preliminarmente, o decurso do lapso temporal de 2 anos, ininterruptos, em que o ex-cônjuge ou ex-companheiro se afasta do lar de natureza imóvel de forma voluntária e age sem questionamento, ação ou oposição no decorrer do tempo mínimo definido. Isto é, como acrescentado pelo doutrinador, o prazo exíguo de dois anos propõe que a nova categoria usucapiente seja com menor prazo previsto entre todas as outras. Pontua-se, ainda, que a tendência contemporânea será de reduções continuadas, para prevalecer a rapidez e funcionalidade social do bem.

Logo após, o texto normativo aponta para a necessidade de exercício de posse direta, compreendida em mansa e pacífica no transcurso do prazo citado (2 anos), sendo a posse, então, portadora do *animus domini* e do *corpus*, conceitos das teorias subjetiva e objetiva analisadas anteriormente. Posto isso, como entendido pelo próprio artigo norteador da usucapião familiar, o indivíduo que abandonou o lar e age de forma alheia àquele bem, não reproduzindo nenhuma contraposição ao uso e posse do cônjuge permanente no imóvel, gera efeitos usucapientes, os quais, concomitantemente, se ligam à ação do sujeito que se manteve na posse e no uso do bem, pautado na boa-fé. Também, há a possibilidade de adquirir a propriedade de forma integral de um bem dividido com seu ex-cônjuge ou ex-companheiro.

Contudo, é importante ressaltar, como pontuado por Queiroz (2022), que, caso o ex-cônjuge ou ex-companheiro não esteja em posse direta, mas sim indireta (como alugar o imóvel), o ato não será caracterizado tipo familiar pela falta de requisito primordial. Isto porque, com a referência à “posse direta” no artigo 1240-A, CC/02, a V Jornada de Direito Civil, em

seu Enunciado nº 502<sup>11</sup>, reconheceu necessária a explicação de que esta posse não poderá ser confundida com a posse direta disposta no artigo 1.197<sup>12</sup> do mesmo código, pois o possuidor não detém *animus domini*, condição essencial para se configurar usucapião familiar. Ou seja, reforça-se a atuação das teorias subjetiva e objetiva do conceito de posse, a qual, na falta de um de seus elementos, nesse caso, o *animus domini*, não será aplicado pelo conceito de situação concreta.

Outrossim, em continuação, o autor Tartuce (2022, v. 4) analisa, ainda, a exigência quanto à dimensão territorial do imóvel, que não pode ser superior a 250m<sup>2</sup>, de modo que o legislador procure manter a uniformidade legislativa da usucapião especial urbana que já era prevista em norma codificada.

Em consonância ao exposto e em complemento à instrução desse requisito, o Enunciado nº 314 do CJF/STJ da IV Jornada de Direito Civil<sup>13</sup>, ao se tratar de usucapião familiar em área de condomínio, decide que, para os efeitos de metragem da área, não se deve computar a fração da área comum, mas somente a área autônoma ou individual do bem. Em outras palavras, o sujeito que deseja usucapir o bem imóvel deve observar, além da metragem máxima (250m<sup>2</sup>), se esta é composta de forma autônoma da alçada dimensional comum, para acarretar, na sua concretude, apenas o caráter de moradia do sujeito usucapiente, sem adicionar área que não seja funcional para tanto.

Destarte, o artigo condiciona, também, a localização territorial do bem, ponto necessário e analisado por Pereira (2022, v. 4). Por isso, o autor detalha ser aplicado o critério de localização, respeitando-se as definições de municipalidades e destinações econômicas na contraposição urbana. No entanto, sendo utilizada como efeito, a nova regra e a sua mera comprovação de localização urbana já configuraram deflagração suficiente à modalidade aquisitiva, sem descartar que o fim preponderante deve ser a moradia. A regra supracitada proporciona uma ótica ampliativa da função e independentemente de sua posição exata, se o bem imóvel detém finalidade de moradia, será aplicado ao artigo, em vista da função social que desempenha.

Ademais, atrelado a isso, delibera-se, em vedação do artigo 1240-A, que o bem deve se tratar de único imóvel em propriedade do usucapiente, e ter sido adquirido como benefício

---

<sup>11</sup> Enunciado nº 502 – O conceito de posse direta referido no art. 1.240-A do Código Civil não coincide com a acepção empregada no art. 1.197 do mesmo Código (Brasil, CJF, 2025c).

<sup>12</sup> Art. 1.197. A posse direta, de pessoa que tem a coisa em seu poder, temporariamente, em virtude de direito pessoal, ou real, não anula a indireta, de quem aquela foi havida, podendo o possuidor direto defender a sua posse contra o indireto (Brasil, 2002).

<sup>13</sup> Enunciado nº 314 – Para os efeitos do art. 1.240, não se deve computar, para fins de limite de metragem máxima, a extensão compreendida pela fração ideal correspondente à área comum (Brasil, CJF, 2025a).

dessa modalidade, ou seja, usucapião. Todavia, o mesmo possuidor só pode adquirir propriedade originária através deste direito apenas uma vez, como descreve o parágrafo primeiro do artigo<sup>14</sup>. Com isto, o indivíduo não poderá desfrutar do direito descrito no *caput* do artigo repetidamente.

Em seguida, analisando o referido artigo, este descreve a exigência de que se divida a propriedade do bem imóvel entre os polos ativo e passivo da situação concreta, isto é, que sejam meeiros do bem, como condição citada por Queiroz (2022), em uma de suas obras. Há de existir, de acordo com o contexto, a imposição comprovada de copropriedade do bem, observação importante acerca desta modalidade de usucapião, pois os sujeitos devem ser obrigatoriamente ex-cônjuges ou ex-companheiros, vislumbrando-se, assim, pessoas que foram casadas ou viveram em união estável. Consequentemente, ao se tratar de núcleos familiares, restou necessária a amplitude de reconhecimento dos núcleos, referindo-se, de forma inclusiva, a união homoafetiva, como expressa no Enunciado nº 500 da V Jornada de Direito Civil<sup>15</sup>. Sendo assim, a autora reforça que o objeto patrimonial da usucapião se trata de bem de propriedade comum do casal, tendo em vista a necessidade de cumprimento, também, dessa exigência, para se configurar o tipo familiar.

Por oportuno, acrescentando-se a essa exigência, Gagliano e Pamplona Filho (2022, v. 5) apontam, doutrinariamente, que as expressões contidas no código, como: “ex-cônjugue” ou “ex-companheiro” independem de divórcio legal, conforme Enunciado nº 501 da V Jornada de Direito Civil<sup>16</sup>, sendo a copropriedade um dos pilares característicos, não a efetiva separação legal. Logo, em se tratando de separação de fato, caracteriza o início da contagem do prazo prescricional.

Desta maneira, o código indica o necessário abandono do lar advindo da separação de fato, restando imperiosa a pauta alegada em sede de Enunciado nº 499 da V Jornada de Direito Civil<sup>17</sup>, posto que, por não se tratar do divórcio requisito legal para sua finalidade, mas sim da

---

<sup>14</sup> Art. 1240-A, § 1º – O direito previsto no *caput* não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez (Brasil, 2002).

<sup>15</sup> Enunciado nº 500 – A modalidade de usucapião prevista no art. 1.240-A do Código Civil pressupõe a propriedade comum do casal e comprehende todas as formas de família ou entidades familiares, inclusive homoafetivas (Brasil, CJF, 2025c).

<sup>16</sup> Enunciado nº 501 – As expressões “ex-cônjugue” e “ex-companheiro”, contidas no art. 1.240-A do Código Civil, correspondem à situação fática da separação, independentemente de divórcio (Brasil, CJF, 2025d).

<sup>17</sup> Enunciado nº 499 - A aquisição da propriedade na modalidade de usucapião prevista no art. 1.240-A do Código Civil só pode ocorrer em virtude de implemento de seus pressupostos anteriormente ao divórcio. O requisito “abandono do lar” deve ser interpretado de maneira cautelosa, mediante a verificação de que o afastamento do lar conjugal representa descumprimento simultâneo de outros deveres conjugais, tais como assistência material e sustento do lar, onerando desigualmente aquele que se manteve na residência familiar e que se responsabiliza unilateralmente pelas despesas oriundas da manutenção da família e do próprio imóvel, o que justifica a perda da propriedade e a alteração do regime de bens quanto ao imóvel objeto de usucapião (Brasil, CJF, 2025b).

separação, o termo “abandono de lar” torna-se delicado em âmbito de análise jurídica. Isto é, se confirmada sua concretização, entende-se simultâneo o descumprimento dos outros deveres assistenciais do lar, recaindo apenas sobre o indivíduo usucapiente as despesas e a manutenção do bem e da família, primazia protetiva e ressalvada pelo Enunciado.

Acrescido a isto, o Enunciado nº 595 da VII Jornada de Direito Civil<sup>18</sup> aponta a indispensável interpretação do abandono do lar em sede de usucapião familiar, utilizando-se de uma ótica de abandono voluntário e da tutela da família. Ou seja, o supracitado Enunciado afasta a influência acerca da dissolução conjugal ou não entre os indivíduos protagonistas da ação. Vale destacar, ainda, o entendimento do autor Gonçalves (2022, v. 5) acerca da impossibilidade de fluência do prazo prescricional antes do divórcio, da dissolução da união estável ou da separação de fato, por tratar-se de ocorrência proibida legalmente, conforme artigo 197, CC/02<sup>19</sup>, com aplicabilidade semelhante ao se configurar união estável.

Tendo em vista a exposição dos encargos objetivos trazidos pelo artigo normativo, há pontos primordiais interpretativos que influenciam na aplicação da usucapião familiar como a conceituação do que vem a ser o “abandono do lar”, assunto analisado por Tartuce (2022, v. 4), o qual destaca ser indispensável a análise cautelosa e objetiva deste requisito. Conforme o Enunciado 499 da V Jornada do Direito Civil, de 2011, já citado anteriormente, a análise crucial ao caso concreto tem a finalidade de não onerar desigualmente aquele que se manteve cumprindo, unilateralmente, as despesas oriundas do bem e aquele que descumpre a assistência material e econômica do lar, devendo verificar se o descumprimento de deveres conjugais foi, realmente, simultâneo aos assistenciais. Vale frisar, à vista disso, que o condão da perda da propriedade pelo indivíduo que se enquadra nessa condição de “abandono do lar” ocorre pela verificação da falta de atuação auxiliar das obrigações do lar, separando-se os incidentes entre possíveis descumprimentos conjugais e a assistência a título de manutenção familiar, para afastar, assim, qualquer incidência de culpa a favor de um ou outro consorte, como reforçado pelo autor em sua obra.

Posto isto, como reforçado por Fachin (2017 *apud* Gagliano; Pamplona Filho, 2022, v. 5, p. 81), o emprego do termo “abandono de lar” supera a hipótese de dissolução culposa do vínculo familiar, uma vez que não há requerimento de abandono registrado de maneira formal em cartório, mas sim pelos outros meios de prova, que, inclusive, são de ônus do usucapiente.

---

<sup>18</sup> Enunciado nº 595 - O requisito “abandono do lar” deve ser interpretado na ótica do instituto da usucapião familiar como abandono voluntário da posse do imóvel somado à ausência da tutela da família, não importando em averiguação da culpa pelo fim do casamento ou união estável. Revogado o Enunciado nº 499 (Brasil, CJF, 2025f).

<sup>19</sup> Art. 197. Não corre a prescrição: I – entre os cônjuges, na constância da sociedade conjugal (Brasil, 2002).

Portanto, acarretando a abrangência desse tempo, não se deve reduzi-lo a “saída do lar”, mas sim a abdicação formal e material advinda do abandono – uma expressão, de fato, ligada à liberdade de escolha, na qual associa o comportamento voluntário ao unilateral, disposto da possível modalidade aquisitiva de propriedade, isto é, da usucapião familiar.

Destarte, a habitação definida como segurança e estabilidade do núcleo familiar é gerada como consequência da modalidade de usucapião especial – familiar – e conceberá o domínio integral do bem a parte que cumpre todos os requisitos normativos, objetivos e subjetivos, vindo a ser denominada usucapiente familiar daquele bem imóvel a que deterá propriedade, conforme garantia legal.

#### **4 A INTERPRETAÇÃO SUBJETIVA DE REQUISITOS OBJETIVOS ADVINDOS DO DIREITO DE FAMÍLIA E A SUA IMPLICAÇÃO NO DIREITO PATRIMONIAL**

A fim de conceituar e compreender mais acerca do tema abordado até então, faz-se necessário apresentar alguns conceitos advindos do direito de família, os quais possuem aplicação no presente estudo. Conforme já explicitado, a usucapião familiar consiste no direito adquirido pelo cônjuge ou companheiro que fora abandonado pelo ex-cônjuge ou ex-companheiro, devendo se enquadrar, além disso, nos requisitos previstos pelo artigo 1.240-A do Código Civil.

Por conseguinte, faz-se importante abordar os aspectos e as conceituações a respeito do abandono de lar, que consiste em um conceito jurídico utilizado quando um dos cônjuges deixa a residência em que o casal residia, resultando, portanto, em uma saída voluntária. Esse conceito se vale tanto para pessoas casadas como para os indivíduos que convivem em união estável (Araújo, 2022, v. 13).

Segundo dispõe o artigo 1.240-A do referido Código, configurar-se-á usucapião por abandono de lar quando o período de ausência totalizar o superior a dois anos ininterruptos. Neste sentido, a parte que permaneceu na residência possui o direito de ingressar com ação de usucapião referente ao imóvel pertencente ao casal, devendo comprovar, para tanto, ter assumido, de maneira integral, as responsabilidades concernentes ao imóvel (Araújo, 2022, v. 13).

Todavia, torna-se de suma importância ressaltar que a caracterização do abandono familiar vai além do seu caráter objetivo, tendo em vista as *nuances* que rodeiam tal preceito. Ao analisar o instituto usucapião, objetiva e cautelosamente, é necessária a verificação do afastamento físico atrelado ao descumprimento dos deveres assistenciais, onerando quem se manteve residente, conforme aponta Tartuce (2022, v. 4).

Mais à frente, neste trabalho, será abordado de que modo a subjetividade se encontra presente nos casos atribuídos ao juízo, sendo preciso frisar, nesse ponto, que, apesar de ser necessário analisar cada caso como tal, os preceitos legais foram determinados pelo legislador por variados motivos, dentre eles, a necessidade de estarem presentes, minimamente, os requisitos objetivos estabelecidos pelo ordenamento jurídico.

Sendo assim, a argumentação a respeito dessa esfera não permeia a atribuição de culpa a um ou a outro indivíduo, mas sim a verificação do abandono de direitos e deveres conferidos aos indivíduos do relacionamento. Consequentemente, os preceitos jurídicos não se baseiam no sentimentalismo ligado às esferas subjetivas da relação, mas sim no cumprimento (ou não) das previsões legais conjecturadas pelo ordenamento pátrio. Destarte, ao abordar o abandono do lar, a lei objetiva, simplesmente, enunciar que o cônjuge não se responsabilizou pela família e pelo caráter oneroso de ser proprietário de um bem imóvel, tendo como consequência da sua irresponsabilidade a perda da propriedade. Portanto, o ordenamento, nesse caso em específico, não se importa com a atribuição da culpa pelo fim do relacionamento, e sim com o cumprimento das obrigações em decorrência dele existente.

No tocante à necessária separação de fato do casal, e para que haja a configuração do instituto em questão, Viana (2016) afirma que a separação se perfaz em decorrência de uma situação resultante da quebra de coabitação, praticada por um dos cônjuges ou por ambos, à revelia de intervenção judicial e em caráter irreversível. Dessa forma, a separação, de fato, é utilizada como marco inicial da contagem do prazo de dois anos necessários para a usucapião familiar.

Ademais, Pereira (2022, v. 4), ainda, ressalta que mediante a verificação de que o afastamento do lar conjugal ocorreu voluntariamente com o descumprimento simultâneo de outros deveres conjugais, como a assistência material e o sustento do lar, onerando desigualmente o indivíduo, resta necessário, através da tutela célere, preservar a moradia de família. A questão apontada chama atenção para o fato de tais ações justificarem a perda da propriedade e a alteração do regime de bens quanto ao imóvel objeto da usucapião.

A este respeito, a tutela existencial da propriedade dos integrantes da família justifica a consolidação ágil do domínio sob a titularidade do seu ex-cônjuge ou ex-companheiro, não se tratando apenas de natureza punitiva, mas a procura da segurança jurídica e social ao indivíduo que permanece no imóvel (Pereira, 2022, v. 4).

Além do mais, a doutrina, de certa forma, concorda com o entendimento dos tribunais acerca do regime de separação de bens, visto que o artigo 1240 – a do CC referência que será requisito a propriedade dividida com ex-cônjuge ou ex-companheiro. Ou seja, a respeito do

regime de separação de bens, entende-se que o imóvel usucapiendo deve, obrigatoriamente, pertencer a ambos os parceiros conjugais, por força do condomínio tradicional ou do regime de bens do casamento ou da união estável, como analisado por Delgado (2017 *apud* Araújo, 2022, v. 13).

Simão (2012 *apud* Souza, 2018), também, afirma que o imóvel pode pertencer ao casal em condomínio ou comunhão, de modo que, se forem casados pelo regime da separação total de bens, e ambos adquiriram o bem, não há comunhão, mas sim condomínio, podendo o bem ser usucapido. Além disso, se o regime for o da comunhão parcial de bens, e o imóvel tiver sido comprado após o casamento ou no início da união, ele será comum e poderá ser usucapido por um dos cônjuges. Ademais, se casados pelo regime da comunhão universal, os bens anteriores e posteriores ao casamento, adquiridos a qualquer título, serão considerados comuns, podendo, portanto, sofrerem usucapião por intermédio da modalidade familiar. Dessa forma, de maneira resumida, havendo comunhão ou simples condomínio entre cônjuges e companheiros, a usucapião familiar poderá acontecer (SIMÃO, 2012 *apud* Souza, 2018). Assim, conclui-se a exigência da lei para que o imóvel seja comum do casal, posto que, dessa forma, havendo comunhão ou simples condomínio entre cônjuges, ou companheiro, a usucapião familiar estará passível de acontecer. Outrossim, os doutrinadores entendem que os magistrados devem verificar o regime de bens adotado, com o intuito de analisar se o bem imóvel é próprio ou comum do casal consoante ao seu regime de bens, de modo a concluir pela existência – ou não – da *res habilis* (possibilidade de ser usucapido) (Souza, 2018).

Em vista disto, aquele que optar por não continuar casado ou manter uma união estável possui o total direito de se retirar da residência, porém, deve fazê-lo de maneira responsável, podendo o abandono do lar ser facilmente descaracterizado mediante algum registro formal ou informal que demonstre a intenção ou o desejo do indivíduo pelo fim da conjugalidade (Araújo, 2022, v. 13).

Do mesmo modo, apesar da legislação visar proteger o usucapiente que está encarando sozinho os custos decorrentes do abandono do ex-cônjuge, inexiste a possibilidade de usucapir fração maior do que a meação desse, posto que a execução do instituto deve encontrar um meio-termo de segurança jurídica para ambas as partes, a fim de que nenhuma saia prejudicada (Souza, 2018).

Faz-se importante mencionar, também, que o instituto da usucapião familiar somente poderá restar configurado caso o ex-cônjuge, interessado na ação, não seja proprietário de qualquer outro imóvel urbano ou rural, mas que poderá ser, sim, o condômino que exerce a posse do imóvel por si mesmo, sem nenhuma oposição dos demais coproprietários, para ter

legitimidade de pedir usucapião em nome próprio, como definido pela Terceira Turma Recursal do Superior Tribunal de Justiça (Brasil, STJ, 2022)<sup>20</sup>. Assim, pode-se firmar o entendimento a partir de acórdão acerca de ação de usucapião protocolada em nome próprio pela mulher após a dissolução conjugal, ao ser comprovados os requisitos de posse exclusiva com *animus domini* e os outros termos legais perante o artigo característico da usucapião familiar.

Além disso, qual sentido tem o ex-cônjuge solicitar a usucapião familiar de imóvel se não detém o desejo de possuí-lo? O *animus domini* é aferido de acordo com alguns critérios objetivos que não guardam mínima correlação com a capacidade tributária ou econômica daquele que exerce a posse de forma mansa, não violenta e sem oposição de quem quer que seja (Freitas, 2021). Ele é exteriorizado, portanto, como aquele que tem posse do bem em nome próprio, e não se acha em relação de dependência com outro indivíduo, ressaltando-se que o *animus domini* é critério indispensável ao exercício da usucapião (Freitas, 2021).

Em outro ponto, há de se tratar a respeito das obrigações *propter rem*, as quais surgem pela simples aquisição de um direito real de propriedade. Ou seja, ao comprar uma propriedade, são adquiridos, também, as obrigações e os encargados financeiros referentes ao imóvel, como o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) e a taxa de condomínio. Neste sentido, é correto afirmar que a obrigação *propter rem* por parte do título do imóvel acontece em decorrência do direito real definido pela propriedade titular daquele bem (Souza, 2018). A exemplo do IPTU, faz-se imprescindível explanar que o seu inadimplemento pelo possuidor descharacteriza a posse qualificada, uma vez que qualquer interpretação realizada nesse sentido vai de encontro à eficácia do direito assegurado constitucionalmente. Dessa forma, conclui-se que a falta de pagamento do referido imposto ou de outras cotas de obrigação *propter rem* não enseja à perda do direito à usucapião familiar (Souza, 2018).

A respeito do assunto, Gonçalves (2022, v. 5) acrescenta outros aspectos à discussão ao abordar os casos que envolvem medidas restritivas em decorrência da Lei Maria da Penha. A título de conceituação, as medidas protetivas se caracterizam por obrigações determinadas ao agressor, com o intuito de preservar o bem-estar e a integridade física da vítima, sendo

<sup>20</sup> RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. FRAÇÃO IDEAL DE IMÓVEIS DE COPROPRIEDADE DOS CÔNJUGES. DISSOLUÇÃO DO MATRIMÔNIO, SEM A REALIZAÇÃO DE PARTILHA. BENS QUE SE REGEM PELO INSTITUTO DO CONDOMÍNIO. POSSE INDIRETA E EXCLUSIVA DA EX-ESPOSA SOBRE A FRAÇÃO IDEAL PERTENCENTE AO CASAL DOS IMÓVEIS DESCritos NA EXORDIAL. PERCEBIMENTO DE ALUGUÉIS COM EXCLUSIVIDADE PELA EX-ESPOSA. AUSÊNCIA DE OPOSIÇÃO DO SEU EX-CÔNJUGE E DE REIVINDICAÇÃO DE QUALQUER DOS FRUTOS QUE LHE ERAM DEVIDOS. LAPSO TEMPORAL TRANSCORRIDO SUFICIENTE À AQUISIÇÃO DA PROPRIEDADE. PROCEDÊNCIA DA USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE CONHECIDO E, NESSA EXTENSÃO, DESPROVIDO (grifo nosso).

possível citar o afastamento do lar e a proibição de contato com a ofendida e seus parentes.

Objetivamente, o abandono familiar não estaria configurado, tendo em vista que o ex-cônjuge fora determinado por força de lei a permanecer fora do imóvel, sendo descharacterizado o referido instituto em razão da ausência da voluntariedade. Todavia, analisando subjetivamente, não estaria configurado o supracitado instituto? Não teria o ex-cônjuge abandonado o seu lar e todas as obrigações decorrentes dele?

Neste sentido, Gonçalves (2022, v. 5) sugere que cada caso concreto deva ser analisado e compreendido como tal, posto que as particularidades variam de situação para situação.

Diante disto, para ser qualificado o abandono de lar, requisito necessário para o referido instituto, deve haver a saída voluntária do cônjuge, ao passo que este deixe de exercer, deliberadamente, as suas funções familiares (Brasil, TJDFT, 2021). Sendo assim, em uma situação de separação de corpos, é correto afirmar que não se pode confundir o abandono do lar de forma voluntária e injustificada com a separação ocorrida pela impossibilidade de convívio conjugal. Nesse caso, não haveria a saída do cônjuge de maneira deliberada por este, mas sim em razão da inviabilidade de manutenção do convívio naquele local (Brasil, TJDFT, 2021). Além disto, ressalta-se, novamente, que o abandono do lar não se constitui apenas com o mero afastamento físico entre as partes, mas também pela ausência de assistência moral e material à família, de modo a caracterizar o *animus* de rompimento da relação entre os cônjuges (Brasil, TJDFT, 2021). Outrossim, caso o casal tivesse realizado algum acordo prévio com o intuito de delimitar as responsabilidades de cada um para com o lar e com a família, mesmo que de maneira distante, também não estaria configurada a caracterização de usucapião familiar, pois, nessa situação, não estaria presente o aspecto do abandono familiar (Brasil, TJDFT, 2021).

Por conseguinte, evidencia-se, mais uma vez, a subjetividade presente nos requisitos necessários à caracterização da usucapião familiar, haja vista cada caso – como o acima exemplificado – dispor das suas particularidades, devendo o julgador estudá-los e apreciá-los de maneira distinta, mas sempre aplicando, a princípio, a objetividade das normas.

## **5 PREMISSAS OBJETIVAS ACERCA DA USUCAPIÃO FAMILIAR NA JURISPRUDÊNCIA CONTEMPORÂNEA**

A partir de toda a exposição fática realizada através de jurisprudências até o momento, faz-se relevante compreender de que forma o ordenamento jurídico brasileiro entende, por meio de suas jurisprudências, as ocorrências acerca do assunto. Neste sentido, é correto afirmar que

a aplicabilidade do instituto da usucapião familiar fica, algumas vezes, submetida à compreensão dos tribunais que determinam acerca da matéria, bem como às circunstâncias nas quais os casos concretos estão inseridos.

Consoante ao exposto, são vários os fatores que podem variar as decisões sobre o assunto, visto que as situações diferem em sua totalidade, de modo a configurar completamente inviável a aplicação de uma estratégia pré-estabelecida para todas as situações. Dessa maneira, as decisões irão depender de coeficientes como a contagem do prazo, a demonstração de abandono do lar para a caracterização da usucapião familiar ou, ainda, a análise da hipótese de violência doméstica, capaz de afastar a incidência da usucapião familiar (Araújo, 2022, v. 13). Por ser um instituto de caráter recente no ordenamento brasileiro, é comum que as jurisprudências se dividam quanto à sua aplicação, posto que o direito material ao qual fazem alusão é novo e precisa amadurecer de acordo com as possibilidades de incidência dos pressupostos nos fatos que envolvem os bens usucapíveis na modalidade familiar.

Assim, podemos verificar a ocorrência de um possível conflito de competências nos ajuizamentos, como elucida a jurisprudência<sup>21</sup> do Tribunal de Justiça do Paraná. Infere-se, portanto, que a competência de julgamento da usucapião pertence ao Juízo Cível, com o objeto principal da lide e de que não haja pedido divergente, quanto ao reconhecimento ou à dissolução da relação familiar, por exemplo. Logo, o Juízo Cível de Maringá, a título de exemplo, suscitou conflito positivo de competência, por entender que, na ação de usucapião fundada, inexiste risco de prolação de decisões conflitantes em relação à tese de usucapião familiar, a qual foi levantada em contestação na ação de partilha, bastando a suspensão da ação de usucapião com fundamento no artigo 313, V, a, do CPC, e evitando a atração da competência para esse Juízo. Desse modo, por não vislumbrar matéria que atraia a competência do Juízo familiar, o Colegiado declarou competente ao Juízo da Vara Cível e procedente o conflito positivo de

---

<sup>21</sup> Ementa: EMENTA – CONFLITO POSITIVO DE COMPETÊNCIA. AÇÃO DE USUCAPIÃO FAMILIAR EM TRÂMITE EM VARA CÍVEL. IMÓVEL OBJETO DE PARTILHA NA VARA DE FAMÍLIA. INEXISTÊNCIA DE RISCO DE DECISÕES CONFLITANTES. EXCEÇÃO DE USUCAPIÃO SUSCITADA NA CONTESTAÇÃO À PARTILHA. SUSPENSÃO DO PROCESSO DA USUCAPIÃO ATÉ O JULGAMENTO DA OUTRA CAUSA. IMPOSSIBILIDADE DE DESLOCAMENTO DA COMPETÊNCIA MATERIAL ABSOLUTA FIXADA PELAS REGRAS DE ORGANIZAÇÃO JUDICIÁRIA COM BASE NA CONEXÃO. 1. A competência material para o julgamento da ação de usucapião familiar, com fundamento no artigo 1.240-A, do Código Civil, é da Vara Cível (Resolução nº 93/2013, OE-TJPR). 2. Inexiste risco de prolação de decisões conflitantes quando a tese de usucapião familiar foi levantada em contestação na ação de partilha, bastando a suspensão da ação de usucapião com fundamento no artigo 313, V, a, do CPC. 3. Não é cabível o deslocamento da competência material absoluta fixada nas regras de organização judiciária com base na conexão. 4. Conflito Positivo de Competência procedente. (TJPR - 17ª C.Cível - XXXXX-24.2019.8.16.0000 - Maringá - Rel.: Juiz Francisco Carlos Jorge - J. 23.04.2020) (TJ-PR - CC: XXXXX20198160000 PR XXXXX-24.2019.8.16.0000 (Acórdão), Relator: Juiz Francisco Carlos Jorge, Data de Julgamento: 23/04/2020, 17ª Câmara Cível, Data de Publicação: 23/04/2020)

competência. Na ocasião, restou esclarecida e pacificada a competência do Juízo Cível, não do Juízo de Família, ao se tratar da modalidade usucapiente exposta.

Em contrapartida, o Tribunal de Justiça de Minas Gerais (TJMG) julgou<sup>22</sup>, tendo decidido por afastar a aplicação da usucapião familiar em razão da contagem da prescrição aquisitiva, posto que a norma incluída no ordenamento jurídico havia entrado em vigor após o período considerado pela parte requerida, não estando o pressuposto, portanto, caracterizado (Jaroszynski, 2017), pontuação essa enriquecida pelo doutrinador Gonçalves (2022, v. 5), ao resultar que o prazo de dois anos estabelecido pela lei 12.424 de 2011 só inicia sua contagem a partir de sua publicação. Posto isso, o direito não pode retroagir surpreendendo os coproprietários com uma situação jurídica não prevista anteriormente.

Dessa forma, o TJMG não reconheceu o lapso temporal para a pretensão aquisitiva, pois o termo desta é pautado na vigência da Lei n.º 12.424/2011. Caso decidisse de forma contrária, o TJMG afirmou que a decisão viria a contrariar o princípio da segurança jurídica, não sendo razoável impor tamanha punição ao ex-cônjuge, que perderia, automaticamente, a sua propriedade, demonstrada, assim, a atuação jurisprudencial nesses casos (Jaroszynski, 2017).

Ademais, no tocante à prescrição aquisitiva, a qual começa a contar do início da vigência da lei que estabeleceu a usucapião familiar, há de se afirmar não ser possível aplicar a nova disposição legal a fatos pregressos, especialmente, em razão dos ditames relacionados aos fatores temporais e à segurança jurídica (Araújo, 2022, v. 13).

Sendo assim, consta-se a atuação pela responsabilidade dos magistrados em medir as consequências dos atos por eles descritos, posto que, na situação acima referenciada, caso o juiz tivesse decidido por acolher os pedidos da parte autora, o ex-cônjuge teria sido,

---

<sup>22</sup> Ementa: AÇÃO DE DIVÓRCIO - ALIMENTOS EM FAVOR DO EX CÔNJUGE - SITUAÇÃO FINANCEIRA DAS PARTES - PECULIARIDADE DO CASO CONCRETO -IMPOSSIBILIDADE DE FIXAÇÃO DA OBRIGAÇÃO ALIMENTAR, À LUZ DO BINÔMIO 'NECESSIDADE-POSSIBILIDADE'. USUCAPIÃO FAMILIAR - ABANDONO DO LAR - ART. 1.240-A DO CÓDIGO CIVIL - PRAZO DA PRESCRIÇÃO AQUISITIVA - TERMO INICIAL - DATA DA VIGÊNCIA DA LEI - INAPLICABILIDADE AO CASO. RECURSO DESPROVIDO. - Em que pese possa o cônjuge, uma vez solvido o vínculo matrimonial, pleitear alimentos ao outro, com fundamento no dever de mútua assistência, nos termos do art. 1.694 do Código Civil, a imposição do encargo alimentar deve perpassar, inarredavelmente, a análise do binômio 'necessidade-possibilidade', à luz do parágrafo 1º do mesmo dispositivo. Destarte, no caso em que a requerente aufera benefício previdenciário, não obstante modesto, que tem lhe assegurado a subsistência há mais de cinco anos, e, de outro lado, o ex-marido não apresenta, ao que se deflui dos autos, condição financeira superior à daquela, a ponto de lhe permitir prestar auxílio material à requerente sem prejuízo do seu próprio sustento, o pedido de alimentos formulado pelo virago não pode ser acolhido. - O prazo de dois anos da prescrição aquisitiva exigido para a usucapião familiar, fundada no abandono do lar de ex-cônjuge - modalidade introduzida no art. 1.240-A do Código Civil -, tem como termo a quo o início da vigência da Lei n. 12.424/11, pois orientação diversa permitiria que, eventualmente, aquele que abandonou o lar perdesse automaticamente a propriedade, em flagrante ofensa ao princípio da segurança jurídica. - Recurso desprovido (grifo nosso).

demasiadamente, prejudicado, não só por perder o seu imóvel, mas também por ser aplicada hipótese ainda não prevista pelo ordenamento jurídico no momento da proposição da ação.

Em outro aspecto, em um processo o qual versava a respeito do divórcio de um casal, culminado com partilha, houve processamento do feito<sup>23</sup>, tendo este sido julgado improcedente, haja vista o não cumprimento dos requisitos previstos pelo artigo 1240 – A do CC. Tudo isso pois não se reconheceu apenas o abandono de lar pela ex-esposa como quesito suficiente. Ou seja, reforça-se, nesse caso, a tese descrita no presente trabalho de que se faz necessária a junção das exigências normalizadas, e não somente a caracterização de uma ou alguma delas – análise reforçada por Pereira (2022, v. 4). Destarte, infere-se, em decorrência da demanda apresentada, a ausência dos requisitos essenciais à contemplação da usucapião familiar, uma vez que o argumento de abandono do lar, em sua pura interpretação, não justifica a perda da meação, posto que devem considerar a presença dos demais requisitos legais (Jaroszczynski, 2017).

No tocante a esse feito, o magistrado, ao não reconhecer o pedido da usucapião familiar, pautado na não caracterização de todos os requisitos necessários, fomenta a ideia de que o protocolo de uma ação desse tipo, aquisitiva-familiar por deter requisitos expressos e taxativos, não propicia que se tenha entendimentos subjetivos acerca do tema, mas sim o cumprimento ou não que irá acarretar a procedência, ou não. Consoante ao supracitado, Pereira (2022, v. 4) diz ser a consagração do instituto apoiada em pressupostos específicos, comprovando sua aplicação restrita.

Ademais, não pode ser contemplada a discussão acerca da culpa do ex-cônjuge ou ex-companheiro nos casos de divórcio, sendo estabelecido, dessa forma, que somente o fato de um desses ter abandonado o lar, sem a presença dos demais requisitos necessários, não caracterizar a usucapião familiar, independentemente, inclusive, dos motivos e das razões que o deram

---

<sup>23</sup> Ementa: DIVÓRCIO. PARTILHA. REGIME DE COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS. PRETENSÃO DE EXCLUIR A VIVENDA CONJUGAL DO MONTE PATRIMONIAL PARTILHÁVEL. ABANDONO DO LAR PELA EX-MULHER. MOTIVO POR SI SÓ IRRELEVANTE. HIPÓTESE TACITAMENTE DEDUZIDA DE USUCAPIÃO DE BEM FAMILIAR. AUSÊNCIA DOS REQUISITOS PREVISTOS PELO ART. 1.240-A, INCLUÍDO NO CÓDIGO CIVIL PELA LEI N.º 12.424, DE 2011. 1. Dissolvido o matrimônio realizado sob o regime da comunhão universal, cada cônjuge terá direito a metade dos bens adquiridos durante a constância do casamento, inclusive da vivenda nupcial que esteja sob a posse exclusiva de um dos ex-cônjuges, procedendo-se, se for o caso, a alienação do imóvel para a repartição do produto da venda, a fim de garantir a paridade de direitos dos divorciados. 2. É possível a aquisição de imóvel cuja propriedade é dividida com o ex-cônjuge que abandonou o lar, mediante usucapião, desde que exercida a posse direta e exclusiva por dois anos ininterruptos e sem oposição, sobre o bem. MANUTENÇÃO DA POSSE DO EX-ESPOSO SOBRE O IMÓVEL FAMILIAR. CONDENAÇÃO DA EX-CÔNJUGE AO PAGAMENTO DE ALUGUEL. INOVAÇÃO RECURSAL. SUPRESSÃO DE INSTÂNCIA. PONTO RECURSAL NÃO CONHECIDO. Representa uma inconcebível inovação, em sede recursal, o agitamento pela parte insurgente de pretensões não pleiteadas na instância a quo e, portanto, não submetidas ao crivo decisório do julgador monocrático. Toda e qualquer matéria que implique em dilargação, na jurisdição recursal, dos pleitos deduzidos no curso da ação ou em inovação à causa petendi, não pode ser apreciada pelo colegiado julgador, pena de supressão de uma instância de julgamento (grifo nosso).

causa, ainda que tenha sido por prática própria, ligada à tese da jurisprudência citada (Pereira, 2022, v. 4). Já em uma ação na qual se discutia o divórcio litigioso entre os envolvidos, a parte autora interpôs o recurso<sup>24</sup>, junto ao Tribunal de Justiça do Distrito Federal, nesse caso, questionando-se a propriedade do imóvel do casal, ao ser alegado pela ex-cônjuge o abandono do lar pelo ex-cônjuge, ocasião em que arguiu a aquisição da propriedade por usucapião familiar. Logo, a doutrina afirma que a separação, de fato, em que o casal decide em conjunto por não viver mais naquela união não se iguala ao caso em que um dos consortes deixa o lar sem manifestar a sua vontade quanto ao imóvel, ou seja, sem expressar a sua oposição à posse do outro (Jarosczyński, 2017). De acordo com o abordado, a decisão em conjunto por se separar e a negociação de acordo prévio fogem à configuração do abandono familiar e, consequentemente, a uma das formalidades de caracterização da usucapião. Portanto, quando

<sup>24</sup> Ementa: DIREITO DE FAMÍLIA. DIVÓRCIO LITIGIOSO. BEM IMÓVEL. USUCAPIÃO ESPECIAL POR ABANDONO DO LAR (ARTIGO 1.240-A DO CÓDIGO CIVIL). USUCAPIÃO FAMILIAR OU PRÓ-FAMÍLIA. REQUISITOS. NÃO CARACTERIZAÇÃO. BENS. AQUISIÇÃO NA CONSTÂNCIA DA SOCIEDADE CONJUGAL. ESFORÇO COMUM. PRESUNÇÃO LEGAL INERENTE AO REGIME DE BENS. PREVALÊNCIA (CC, ARTS. 1.658 E 1.660, I). DÍVIDAS. ASSUNÇÃO NA CONSTÂNCIA DO VÍNCULO. RATEIO. RESOLUÇÃO INERENTE AO REGIME DE BENS. PRELIMINARES DE NULIDADE DA SENTENÇA. FUNDAMENTAÇÃO. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO CONFIGURAÇÃO. PRINCÍPIO DA IDENTIDADE FÍSICA DO JUIZ. INTERPRETAÇÃO. MODULAÇÃO LEGAL. VIOLAÇÃO. AUSÊNCIA. PRELIMINARES REJEITADAS. SENTENÇA MANTIDA. 1. A sentença que examina de forma crítica e analítica todas as questões suscitadas, resultando da fundamentação que alinhara o desate ao qual chegara com estrita observância das balizas impostas à lide pelo pedido, satisfaz, com louvor, a exigência de fundamentação jurídico-racional que lhe estava debitada como expressão do princípio da livre persuasão racional incorporado pelo legislador processual e à indispensabilidade de resolver estritamente a causa posta em juízo, não padecendo de vício de nulidade derivado de carência de fundamentação, notadamente porque não há como se amalgamar ausência de fundamentação com fundamentação dissonante da alinhada pela parte insatisfeita com o decidido (CF, art. 93, inc. IX). 2. O princípio da identidade física do juiz, quanto a vigorante no processo civil e revestido de pragmatismo, pois derivado da constatação de que o juiz que colhera a prova, tendo mantido contato com as partes e aferido pessoalmente impressões que extrapolam o consignado nos termos processuais, resta provido de elementos aptos a subsidiarem a elucidação da lide, deve ser interpretado de forma temperada e em consonância com a dinâmica procedural, que é desenvolvida no interesse das partes e sob método revestido de racionalidade e logicidade. 3. O princípio da identidade física do juiz, de acordo com o dispositivo que o impregna no sistema processual, é modulado de conformidade com a premissa de que a vinculação somente perdura em permanecendo o juiz que presidia a audiência, coletara provas e encerra a instrução em exercício no juízo no qual transita a ação, resultando que, em havendo seu afastamento das atividades jurisdicionais ou do juízo no qual transita a lide, por qualquer motivo, a vinculação cessa, pois o processo, acima de tudo, é conduzido de forma impessoal e no interesse das partes, não do órgão judicial (CPC, art. 132). 4. O reconhecimento da usucapião por abandono do lar, prevista no artigo 1.240-a do código civil - usucapião familiar ou prófamília -, ensejando que imóvel comum passe ao domínio exclusivo de um dos cônjuges à margem do regime de bens que norteará o casamento, tem como premissa o animus abandonandi do cônjuge que deixa o imóvel no qual estava estabelecido o lar conjugal, determinando que o consorte que nele permanecera assumisse os encargos gerados pela coisa e pela família, não satisfazendo essa premissa a separação de fato realizada de comum acordo, quanto tenha resultado na saída do varão do lar conjugal e a permanência da cônjuge virago no imóvel comum. 5. Sob a regulação legal, o casamento realizado sob o regime da comunhão parcial de bens resulta na presunção de que os bens adquiridos na constância do vínculo a título oneroso e as dívidas contraídas na constância do vínculo em favor da família comunicam-se, passando a integrar o acervo comum, devendo ser rateados na hipótese de dissolução do relacionamento conjugal, observadas as exceções estabelecidas pelo próprio legislador à presunção legal emoldurada como forma de ser preservado o alcance do regime patrimonial eleito (CC, arts. 1.658, 1.659, ii, e 1.660, i.). 6. Apelação conhecida e desprovida. Unânime (grifo nosso).

os bens são adquiridos pelo esforço comum dos cônjuges, só restará caracterizada a usucapião familiar se restar vislumbrada a renúncia – ainda que tácita – do ex-cônjuge. Por isso, o imóvel pelo qual se discute se encontra na posse da ex-mulher que arguiu a usucapião familiar, embora o casal tenha acordado com a separação de fato, circunstâncias essas que afastam a aplicação do instituto em questão (Jarosczynski, 2017).

Sendo assim, como exposto por Pereira (2022, v. 4), há de se abordar a aplicação prática das previsões legais no tocante aos casos inseridos em cenários de violência doméstica e familiar, segundo já relatado. Ressalta-se, assim, que se tem realizado críticas à nova espécie acerca de uma possível volta de discussão sobre a causa do término do relacionamento. Isto posto, em uma época em que se prega a extinção de discussão por culpa, exige-se uma voluntariedade, o que gera a análise aos casos de violência doméstica e familiar. Ora, como é possível identificar uma situação de abandono quando o indivíduo é compelido a se afastar do lar e da vítima em razão de medida protetiva determinada pelo juízo? A retirada do ex-cônjuge ou ex-companheiro, no caso, é feita sem a sua livre e espontânea vontade, fato este que inviabiliza a aplicação do instituto em questão.

Em casos como o referido, de violência doméstica e familiar, o ofensor deixa o imóvel em razão do afastamento involuntário, tendo em vista que o principal objetivo da separação de corpos é justamente manter a distância entre os dois. Então, tendo em vista que a medida protetiva consiste em um meio de resguardar a segurança da pessoa que sofreu violência, não há o que se falar em caracterização de abandono voluntário do lar. Por conseguinte, a Lei Maria da Penha (Lei n.º 11.340/2006) estabeleceu a possibilidade de afastamento do agressor do lar em que convivia com a vítima como forma de medida protetiva de urgência e, consoante ao entendimento adotado pela desembargadora, não há possibilidade de aplicação da usucapião familiar se o afastamento não for espontâneo, mas sim determinado por medida judicial (Jarosczynski, 2017). Evidencia-se, nesse sentido, o caráter subjetivo do instituto em questão, posto que a sua aplicação vai além do mero encaixe objetivo nos requisitos necessários.

Portanto, a usucapião familiar se baseia em princípios relacionados às objetividades dos casos, todavia, a subjetividade de cada situação deve ser, minuciosamente, analisada pelo magistrado responsável pela ação, de modo a buscar proferir, em sua integridade, sentenças legalmente baseadas no que prevê o artigo 1.240-A do Código Civil.

## 6 CONCLUSÃO

A presente pesquisa tomou como foco, no início, a evolução histórica e social do

instituto da usucapião e, posteriormente, da tipificação familiar, bem como analisou a possibilidade da sua ocorrência em obediência aos requisitos objetivos descritos no artigo estudado, o qual aprecia, ainda, a denotação subjetiva da caracterização do abandono de lar. Com isso, restou necessária a demonstração, principalmente, da finalidade e das formas de usucapião existentes ao longo do tempo, e a essencial especificação da modalidade familiar, trazida pela Lei 12.424/11, sempre de acordo com as leis vigentes, além de como se daria, atualmente, a sucessão desse ato jurídico solene, e quais são os seus efeitos familiares e patrimoniais.

Dessa forma, foi possível explicar as razões de sua existência e as formas com que se dará sua aplicabilidade e legitimidade em respeito aos requisitos normativos atrelados à análise jurisprudencial, a que é responsável pela efetivação da aquisição proprietária por um dos cônjuges que permanece no imóvel em atendimento às pontuações legais, quais sejam: lapso temporal, posse mansa e pacífica, dimensão, localização urbana, propriedade dividida em meação, natureza de moradia, utilização basilar familiar, e a principal delas, o abandono do lar pelo cônjuge em polo passivo da ação. Então, tornou-se preciso trazer à baila, também, que, no ano de 1988, quando promulgada a Constituição Federal brasileira, foram instituídas algumas garantias constitucionais a serem seguidas, como o direito à moradia, o qual detém importante relevância ao instituto usucapiente, norteando o direito do indivíduo que exerce a posse e usufruto do bem de família, ao passo que traz uma perspectiva de seguridade social e econômica ao bem com a efetivação do direito fundamental.

A partir da análise destas condições e dos demais pontos trazidos no trabalho, conclui-se, quanto à questão, a legitimidade da usucapião nas situações de abandono do lar, a qual, na hipótese de cumpridos todos os requisitos legais, a parte que irá usucapir pela modalidade familiar deve adquirir, após ação judicial adequada, a sua propriedade de forma integral. Consequentemente, tem-se essa ação como natureza à eficácia voltada a garantir à moradia, segurança social, econômica e familiar, decorrentes não unicamente, mas principalmente, do abandono de lar por ex-cônjuge ou ex-companheiro, avaliando-os em caso concreto.

O presente trabalho se delimitou a discussão sobre os imóveis e sobre a situação inovadora em que as ações de divórcio e dissolução de união estável podem ser cumuladas ao pedido usucapiente, independentemente do regime de bens, pautando-se, na tutela do direito social, a função social-familiar e a regularização do bem. Isso porque o abandono de lar, como exposto no estudo científico, baseia-se na ideia de que o indivíduo se retire do ambiente a que morava por livre arbítrio, e não atue de forma a colaborar com a manutenção familiar e do bem, visto que detém obrigações de cunho doméstico, além de suas obrigações *propter rem*,

consequentes de sua caracterização de proprietário, como titular do direito real.

Baseando-se nas funções citadas, o direito das famílias passou a evoluir cada vez mais ao longo do tempo, e, com tal evolução, o afeto passou a ser visto como elemento intrínseco às relações familiares. Desta forma, passou-se a compreender melhor a necessidade de se proteger o cônjuge ou companheiro que permaneceu no imóvel, resguardando sua manutenção e caráter de moradia, e assumindo ser possível a aquisição da propriedade integral do bem ao aplicar-se o artigo 1240 – A do Código Civil, pensamento este defendido por Tribunais de Justiça (TJ) em território nacional, em algumas de suas decisões sobre o tema recentemente, como exposto no corpo textual do estudo.

Portanto, o cumprimento das pontuações normativas e a atitude dos ex-consortes em adentrar com ação judicial confirmatória, a partir da inequívoca oposição daquele que se encontra destituído da fruição do bem, irão permitir a aquisição de propriedade plena. Assim, ocorrerão, também, as consequências referentes ao direito de família e atreladas ao direito patrimonial, resultando na perda da meação de propriedade pelo ex-cônjuge que agiu em destituição do bem imóvel. Tendo em vista o entendimento jurisprudencial que prevalece hoje, deve o juiz analisar os casos específicos, interpretando a lei de uma forma a obedecer a seus preceitos e a buscar, em todo caso, beneficiar a via que proponha a utilização real do bem a partir de seu uso e gozo familiar.

Afinal, se assim se fizer, está o direito proporcionando segurança social, econômica, familiar e real àquele que cumpre seu dever de proprietário e sofreu decadência em vários âmbitos, como financeiro e de familiaridade, a partir da ação exclusiva e voluntária do outro. Ao definir e garantir tal modalidade aquisitiva, o direito busca acompanhar as mudanças que perpassam pelo contexto social da sociedade e analisar os casos concretos com um único e fundamental propósito: garantir direitos fundamentais àquele que já deteve dificuldades, como o fim da união e, ainda, como o abandono por parte daquele que constituía ao seu lado o núcleo familiar, com a formação de uma sociedade justa, e com a ação do Poder Público em relação à concretização deste objetivo.

## REFERÊNCIAS

ARAÚJO, Jéssica Medeiros. **Usucapião familiar, v. 13.** João Pessoa: Acadêmica Periodicojs, 2022. [E-book].

BRASIL. Conselho da Justiça Federal (CJF). IV Jornada de Direito Civil. **Enunciado 314:** para os efeitos do art. 1.240, não se deve computar, para fins de limite de metragem máxima,

a extensão compreendida pela fração ideal correspondente à área comum. Disponível em: <https://www.cjf.jus.br/enunciados/enunciado/322>. Acesso em: 1 dez. 2025a.

BRASIL. Conselho da Justiça Federal (CJF). V Jornada de Direito Civil. **Enunciado 499:** A aquisição da propriedade na modalidade de usucapião prevista no art. 1.240-A do Código Civil só pode ocorrer em virtude de implemento de seus pressupostos anteriormente ao divórcio. O requisito "abandono do lar" deve ser interpretado de maneira cautelosa, mediante a verificação de que o afastamento do lar conjugal representa descumprimento [...]. Disponível em: <https://www.cjf.jus.br/enunciados/enunciado/568%20/>. Acesso em: 1 dez. 2025b.

BRASIL. Conselho da Justiça Federal (CJF). V Jornada de Direito Civil. **Enunciado 500:** A modalidade de usucapião prevista no art. 1.240-A do Código Civil pressupõe a propriedade comum do casal e compreende todas as formas de família ou entidades familiares, inclusive homoafetivas. Disponível em: <https://www.cjf.jus.br/enunciados/enunciado/322>. Acesso em: 1 dez. 2025c.

BRASIL. Conselho da Justiça Federal (CJF). V Jornada de Direito Civil. **Enunciado 501:** as expressões "ex-cônjuge" e "ex-companheiro", contidas no art. 1.240-A do Código Civil, correspondem à situação fática da separação, independentemente de divórcio. Disponível em: <https://www.cjf.jus.br/enunciados/enunciado/570>. Acesso em: 1 dez. 2025d.

BRASIL. Conselho da Justiça Federal (CJF). V Jornada de Direito Civil. **Enunciado 502:** o conceito de posse direta referido no art. 1.240-A do Código Civil não coincide com a acepção empregada no art. 1.197 do mesmo Código. Disponível em: <https://www.cjf.jus.br/enunciados/enunciado/571>. Acesso em: 1 dez. 2025e.

BRASIL. Conselho da Justiça Federal (CJF). VII Jornada de Direito Civil. **Enunciado 595:** o requisito "abandono do lar" deve ser interpretado na ótica do instituto da usucapião familiar como abandono voluntário da posse do imóvel somado à ausência da tutela da família, não importando em averiguação da culpa pelo fim do casamento ou união estável. Revogado o Enunciado 499. Disponível em: <https://www.cjf.jus.br/enunciados/enunciado/853>. Acesso em: 1 dez. 2025f.

BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988.** Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/constituicao.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm). Acesso em: 10 abr. 2022.

BRASIL. **Lei nº 3.071, de 1º de janeiro de 1916.** Institui o Código Civil dos Estados Unidos do Brasil. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/l3071.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l3071.htm). Acesso em: 10 abr. 2022.

BRASIL. **Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973.** Dispõe sobre os registros públicos, e dá outras providências. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/l6015compilada.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l6015compilada.htm). Acesso em: 20 set. 2022.

BRASIL. **Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002.** Institui o Código Civil. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/2002/l10406compilada.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/l10406compilada.htm). Acesso em: 10 abr. 2022.

BRASIL. **Lei nº 11.340, de 7 de agosto de 2006.** Lei Maria da Penha. Disponível em:

[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2004-2006/2006/lei/l11340.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2004-2006/2006/lei/l11340.htm). Acesso em: 20 set. 2022.

**BRASIL. Lei nº 12.424, de 16 de junho de 2011.** 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: 23 ago. 2022.

**BRASIL. Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015.** Institui o Código de Processo Civil.  
Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_Ato2015-2018/2015/Lei/L13105.htm#art1071](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2015-2018/2015/Lei/L13105.htm#art1071). Acesso em: 20 set. 2022.

**BRASIL.** Superior Tribunal de Justiça (STJ). Recurso Especial nº 1.840.561-SP. Recorrente: Argos de Moraes Machado. Recorrido: Maria Thereza Conde Sandoval. Relator: Ministro Marco Aurélio Bellizze. Julgado: 3 maio 2022. DJe, 17 maio 2022. Disponível em: <http://redir.stf.jus.br/paginadorpub/paginador.jsp?dpcTPACdocID260670>. Acesso em: 19 ago. 2023.

**BRASIL.** Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios. Segunda Turma Cível. **Acórdão 1370179, 00024335520178070019.** Apelante: M. C. D. C. Apelado: E. C. F. D. S. Relator: João Egmont. Julgado: 8 setembro 2021. DJe: 17 setembro 2021. Disponível em: <https://www.tjdft.jus.br/consultas/jurisprudencia/jurisprudencia-em-temas/jurisprudencia-em-detalhes/familia-e-sucessao/usucapiao-familiar-2013-abandono-dolar-pelo-ex-conjuge-ou-ex-companheiro>. Acesso em: 20 maio 2023.

**BRASIL.** Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios. **Informativo de Jurisprudência n. 359 – 2017.** Disponível em:  
<https://www.tjdft.jus.br/consultas/jurisprudencia/informativos/2017/informativo-de-jurisprudencia-n-359/acao-de-usucapiao-familiar-2013-conflito-de-competencia>. Acesso em: 20 maio 2023.

**FREITAS, Yam Vagner Nunes.** **Usucapião familiar e sua efetividade em face da garantia do direito à moradia e proteção da família.** 2011. Monografia (Graduação em Direito) – Pontifícia Universidade Católica de Goiás, Goiânia, 2021.

**GAGLIANO, Pablo Stolze; PAMPLONA FILHO, Rodolfo Mario Veiga.** **Novo curso de direito civil, v. 5:** direitos reais. v. 5. São Paulo: Editora Saraiva, 2022. [E-book]. Disponível em: <https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9786553622272/>. Acesso em: 19 out. 2022.

**GONÇALVES, Carlos Roberto.** **Direito civil brasileiro, v. 5.** São Paulo: Saraiva, 2022. [E-book]. Disponível em: <https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9786555596595/>. Acesso em: 22 set. 2022.

**JAROSZYNSKI, Nadya Veras.** **Aplicabilidade da Usucapião Familiar: Uma análise crítica a luz da doutrina, legislação e jurisprudência brasileiras.** 2017. Monografia (Graduação em Direito) – Centro Universitário de Brasília, Brasília, 2017. Disponível em: <https://repositorio.uniceub.br/jspui/bitstream/235/11673/1/21276594.pdf>. Acesso em: 10 set. 2022.

**MELLO, Cleyson de Moraes.** **Usucapião Judicial e extrajudicial.** Rio de Janeiro: Processo,

2021. Disponível em: <https://plataforma.bvirtual.com.br/Acervo/Publicacao/186913>. Acesso em: 13 set. 2022.

PEREIRA, Caio Mário da Silva. **Instituições de direito civil, v. 4: direitos reais**. Rio de Janeiro: Forense, 2022. [E-book]. Disponível em: <https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9788530990862/>. Acesso em: 23 set. 2022.

QUEIROZ, Mônica. **Manual de direito civil**. Rio de Janeiro: Método, 2022. [E-book]. Disponível em: <https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9786559645336/>. Acesso em: 19 out. 2022.

SCHREIBER, Anderson. **Manual de direito civil: contemporâneo**. 3. ed. São Paulo: Saraiva Educação, 2020.

SOUZA, Clarisse Conceição de. **Usucapião familiar: uma análise da aplicabilidade da modalidade à realidade social**. 2018. 76 f. Monografia (Graduação em Direito) –Universidade de Caxias do Sul (UCS), Canela, 2018.

TARTUCE, Flávio. **Direito civil, v. 4: direitos das coisas**. Rio de Janeiro: Forense, 2022. [E-book]. Disponível em: [https://integrada.minhabiblioteca.com.br/reader/books/9786559643486/epubcfi/6/24\[%3Bvnd.vst.idref%3Dhtml12\]!/4/44/2/1:226\[ade%2C%20de\]](https://integrada.minhabiblioteca.com.br/reader/books/9786559643486/epubcfi/6/24[%3Bvnd.vst.idref%3Dhtml12]!/4/44/2/1:226[ade%2C%20de]). Acesso em: 13 set. 2022.

VIANA, Janaína Silva. **A usucapião familiar como instrumento concretizador do direito fundamental à moradia**. 2016. 68 f. Monografia (Graduação em Direito) – Universidade Federal do Maranhão, São Luís, 2016.