

USUCAPIÃO ESPECIAL URBANA POR ABANDONO DO LAR CONJUGAL

Karine dos Santos Botelho¹
Lyzia Menna Barreto Ferreira²

RESUMO

O presente artigo é para analisar os aspectos importantes da usucapião especial urbana por abandono do lar conjugal, sabemos que o instituto da usucapião tem várias espécies e cada uma possui seus requisitos que são distintos e independentes. Diante das dificuldades encontradas para justificar e comprovar os requisitos da usucapião familiar é que se encontra a necessidade para a elaboração desse artigo. A usucapião familiar é instituída pela Lei 12.424, de 16 de junho de 2011, essa lei traz as normas da minha casa minha vida, e incluiu o art. 1.240-A no Código Civil de 2002 e visa dar respaldo jurídico para a moradia dos cidadãos. Esse artigo menciona os requisitos necessários para configurar a modalidade de usucapião familiar, que tem o seguinte teor: Art. 1.240-A “Aquele que exercer, por dois anos ininterruptamente e sem oposição, posse direta, com exclusividade, sobre imóvel urbano de até 250m² cuja a propriedade dividida com ex-cônjuge ou ex-companheiro que abandonou o lar, utilizando-o para a sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio integral, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural”. Tal direito não será declarando ao mesmo requerente por mais de uma vez, isso é o que diz no parágrafo primeiro do referido artigo. Essa modalidade de usucapião traz dúvidas quanto a aplicabilidade, e também pode gerar controvérsias a respeito. E é para esclarecer tal feito que abordara especificadamente seus requisitos, conceitos, julgados, e tudo que possa suscitar as dúvidas causadas por essa modalidade de usucapião.

Palavras-chave: Abandono, usucapião, família, requisitos.

1. INTRODUÇÃO

O objeto da presente pesquisa é abordar sobre a usucapião familiar, em que consiste em uma modalidade inserida no Código Civil, através da Lei nº 12.424/2011, essa lei é o que institui o programa minha casa minha vida. Em vista disso trouxe a admissibilidade de um cônjuge usucapir do outro, intentando o domínio absoluto do bem imóvel que dividiam.

Para tanto, é imprescindível respeitar alguns requisitos, que serão explanados e verificados item por item, tendo em vista, ter omissão quanto a comprovação,

¹UNIVAG – Centro Universitário. Área do Conhecimento de Ciências Sociais Aplicadas. Curso de Direito. Aluna da disciplina TCC II, turma DIR131B. E-mail – karine.botelho21@gmail.com

²UNIVAG – Centro Universitário. Área do Conhecimento de Ciências Sociais Aplicadas. Curso de Direito. Especialista em Direito Civil e Direito do Consumidor. E-mail lyzia@terra.com.br

lapso temporal, de quem é o encargo da prova, dúvidas de natureza processual e procedimental.

Assim, analisando tais requisitos surge a indagação: como comprovar o decurso temporal, assim como, a saída do lar de forma voluntária, a lei trás a expressão “abandono do lar”, situação que configura quando não houve conflito entre o casal, que a saída tenha sido de forma voluntária, mas quando tal situação ocorre na prática é difícil comprovar, fazendo com que surja críticas a respeito por doutrinares do direito.

A usucapião familiar é simples, porém pode ser confundida com outras modalidades, e é exatamente isso que deve ser evitado, muitos julgados tem sido desprovido, tendo em vista não configurar requisitos, mas deve ser exatamente por ser difícil de comprovar, o que acaba deixando a modalidade escassa.

2. DESENVOLVIMENTO

2.1. AQUISIÇÃO DA PRORIEDADE IMÓVEL

Há vários métodos de obtenção da propriedade imóvel, os artigos que tratam a respeito são 1.227 e 1.245 do Código Civil³, quanto aos bens imóveis são adquiridos por transferência da propriedade, e com o registro do título na escrituração de imóveis.

Art. 1.227. Os direitos reais sobre imóveis constituídos, ou transmitidos por atos entre vivos, só se adquirem com o registro no Cartório de Registro de Imóveis dos referidos títulos ([arts. 1.245 a 1.247](#)), salvo os casos expressos neste Código.

Art. 1.245. Transfere-se entre vivos a propriedade mediante o registro do título translativo no Registro de Imóveis.

§ 1º Enquanto não se registrar o título translativo, o alienante continua a ser havido como dono do imóvel.

§ 2º Enquanto não se promover, por meio de ação própria, a decretação de invalidade do registro, e o respectivo cancelamento, o adquirente continua a ser havido como dono do imóvel.

³ Disponível em:

<https://www2.senado.leg.br/bdsf/bitstream/handle/id/70327/C%C3%B3digo%20Civil%20%20ed.pdf?sequence=1> . Acessado em: 01 de Novembro de 2017.

Especificamente, a usucapião e suas modalidades se enquadra em um dos meios de aquisição da propriedade, mas sabemos, que no Brasil, para a transferência do domínio não basta ter um contrato.

É importante salientar, que o contrato traz apenas obrigações e direitos, para o domínio, ser adquirido, é imprescindível a tradição do bem móvel, ou pela escritura pública, se for bem imóvel, adquirido assim, pelo registro. Caso não haja o registro, o que se tem é um contrato de compra e venda.

A usucapião familiar ocorre quando se tem a posse direta, e com exclusividade do bem imóvel, e seu ex-cônjuge abandonou o lar, não deixando auxílio para o ex-cônjuge que manteve-se no imóvel, mas ainda há outros requisitos que serão analisados em breve.

2.2. CONCEITO E FUNDAMENTO DA USUCAPIÃO

A usucapião é conhecida por prescrição aquisitiva, confrontando com a aquisição extintiva, com base nos artigos 205 e 206 do Código Civil, a modalidade exige-se o elemento tempo, tanto para obtenção quanto para o extermínio de direitos. Segundo Gonçalves,

A primeira, regulada no direito das coisas, é modo originário de aquisição da propriedade e de outros direitos reais suscetíveis de exercício continuado, pela posse prolongada no tempo, acompanhada de certos requisitos exigidos pela lei; a segunda, tratada na Parte geral do código, é a perda da pretensão. (GONÇAVES, 2017, p. 251).

A usucapião está fundamentada nos princípios da utilidade social, para que se dê respaldo jurídico, bem como segurança à propriedade, desse modo, para ter acesso a prova do domínio.

Outro ponto relevante é sobre o vocábulo da usucapião, que nos códigos anteriores, a usucapião era empregado no gênero masculino e o código de 2002 emprega no vocábulo feminino, considerando sua origem.

2.3. CONCEITO DE FAMÍLIA

O conceito de família tem passado por grandes transformações, mas ainda é nítido que ao pensar em família, logo imaginamos a família patriarcal, que é o homem a mulher e seus filhos, mas houve grande mudança significativa desse conceito devida a necessidade de acompanhar a evolução social. A mais significativa mudança, é a diminuição de número de seus membros, tendo em vista a mudança de figuras e seus papéis.

Vejamos o pensamento de Berenice Dias,

Agora e pela primeira vez a Lei define a família atendendo a seu perfil contemporâneo. A Lei Maria da Penha (L. 11.340/06), que busca coibir a violência doméstica e familiar contra a mulher, identifica como família qualquer relação íntima de afeto (LMP 5.º III). (DIAS, 2016, p. 137).

Conforme se verifica o conceito de família se amplia para qualquer relação íntima de afeto, independente do sexo, surgindo assim união homoafetiva. Todo feitiço de relação íntima de afeto poderá ser ponderado como família.

Então, é imprescindível a compreensão de uma família pluralista, com diversidade de famílias e familiares. Nesse sentido, nada interfere a opção sexual do indivíduo para constituir família, devido à grande diversidade que vem se constituindo com o passar dos tempos.

A mudança não ocorreu somente entre as os indivíduos como também em relação aos animais de estimação, que hoje é considerado como membro da família, e a doutrina denomina essa situação como família multiespécie.

Nesse sentido, que é tão amplo os conceitos, que até os animais estão ganhando espaço, em que consiste em ser seres sensíveis, e o amor e afeto que seus donos obtém pelos animais, pode até ser comparado como o amor de mãe, pai e filho, assim já consistindo em família.

Para concluir Dias (2017, p. 138) reitera, “O novo modelo de família funda-se sobre os pilares da re-personalização, da afetividade, da pluralidade e do eudemonismo, impingindo nova roupagem axiológica ao direito das famílias”.

Diante de tais afirmações, podemos concluir que o conceito de família sempre estará em processo de transformação, tendo ela já vários núcleos e arranjos de família, bastando que a sociedade tenha consciência, tolerância e respeito para a diversidade familiar.

2.4. USUCAPIÃO FAMILIAR

A Lei nº 12.424, de 16 de junho de 2011, foi que incluiu o artigo 1.240-A no Código Civil, legalizando a usucapião familiar, também conhecida por usucapião especial urbana por abandono do lar conjugal ou usucapião pró-moradia.

Vejamos o dispositivo mencionado.

Art. 1.240-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. [\(Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011\)](#)
§ 1º O direito previsto no caput não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.
§ 2º [\(VETADO\)](#).

O parágrafo 2º que fora vetado, tratava de isenção de despesas, em favor do hipossuficiente, para o registro da sentença de reconhecimento do direito. Esse artigo é de extrema importância, pois elenca os requisitos a ser seguido, para a configuração para essa modalidade de usucapião.

Dias afirma,

Finda a união por ter um do par abandonado o lar, quem permanecer a posse do imóvel comum, por mais de dois anos, passa a ser o dono exclusivo. Há restrições: o imóvel não pode ter mais de 250m²; tem que pertencer ao casal e não ser de propriedade exclusiva de quem abandonou o lar. O possuidor tem que permanecer lá residindo e não pode ter outro imóvel urbano ou rural. (DIAS, 2017, p. 352).

Observa-se que essa modalidade de usucapião é peculiar pois no aspecto temporal é a menor, bastando 2 anos, do abandono do lar, e fora instituída em favor das pessoas que são de baixa renda, que não tem um imóvel próprio, seja urbana ou rural. Mas tal modalidade não pode ser confundida com a usucapião especial urbana vejamos as diferenças entre os institutos.

Afirma Gonçalves,

Podem ser apontadas, no entanto, as seguintes diferenças entre as duas modalidades:
Na usucapião familiar, ao contrário do que sucede na usucapião especial urbana disciplinada no art. 1.240 do Código civil, exige-se, além dos requisitos mencionados, que o usucapiente seja

coproprietário do imóvel, em comunhão ou condomínio com seu ex-cônjuge ou companheiro;
Exige-se, também, que estes tenham abandonado o lar de forma voluntária e injustificada;
O tempo necessário para usucapir é flagrantemente inferior às demais espécies de usucapião, consumando-se a prescrição aquisitiva no prazo de dois anos. (GONÇALVES, 2017, p. 270).

Perceba – se que é nítida a diferença entre os dois institutos não pairando dúvidas ou confusão entre eles. Quanto a “*Dies a quo*” da influência do prazo prescricional que se refere na pesquisa científica, na usucapião familiar é necessário que além dos requisitos do artigo, que o requerente seja coproprietário, ou seja, que o imóvel seja comum do casal, Gonçalves também menciona em seu livro, da seguinte maneira:

Gonçalves,

Ante tal orientação, a separação de fato poderá ser o marco inicial da contagem do prazo da usucapião familiar, uma vez caracterizado o abandono voluntário do lar por um dos cônjuges ou companheiros.

Ressalta-se por fim, que o prazo de dois anos estabelecido na Lei. n. 12.424, de 16 de junho de 2011, só começou a contar, para os interessados, a partir de sua vigência (GONÇALVES, 2017, p. 548).

Em relação ao lapso temporal para a contagem do prazo, podemos afirmar que será iniciado quando de fato for caracterizado o abandono voluntário, por um dos cônjuges. O prazo é de dois anos que será contado a partir da vigência da lei 12.424 de 16 de junho de 2011. Outro ponto a ser discutido no presente artigo são os requisitos, do abandono do lar, que a própria doutrina traz crítica em várias proporções.

Segundo entendimento de Tartuce,

O Abandono do lar é o fator preponderante para a incidência da norma, somado ao estabelecimento da moradia com posse direta. O comando pode atingir cônjuges ou companheiros, inclusive homoafetivos, diante do amplo reconhecimento da união homoafetiva como entidade familiar, equipada a união estável. Fica claro que o instituto tem incidência restrita entre os componentes da entidade familiar, sendo esse o seu âmbito inicial de aplicação. (TARTUCE, 2012, p. 878).

Como percebe-se o “abandono do lar” ainda será alvo de controvérsia a ser encarada por nossos operadores do direito, já houve até discussão a respeito da

constitucionalidade da norma, mas o fato é que tal dispositivo vem de forma a auxiliar as famílias em situações de desamparo, nos casos em que o ex-cônjuge, ao sair da relação amorosa, desamparando o lar e se retirando do domínio do imóvel partilhado, sem abrir mão de forma permanente e expressa do bem.

Segundo Gonçalves,

A principal crítica que se tem feito à nova espécie é que ela ressuscita a discussão sobre a causa do término do relacionamento afetivo, uma vez que o abandono do lar de ser voluntário, isto é, culposo, numa época em que se prega a extinção da discussão sobre a culpa para a dissolução do casamento e da união estável. (GONÇALVES, 2017, p. 270)

É diante dessa crítica que Gonçalves ressalta é onde ocorre o nexo com o requisito em questão, de como comprovaria tal possibilidade da separação do relacionamento, se a retirada do domicílio, por parte de um dos companheiros, tiver ocorrido por medida judicial, tendo em vista, o uso das medidas previstas no art. 22 da Lei Maria da Penha (Lei n. 11.340/2006), não caracterizará o abandono voluntário imposto pela nova lei.

Para compreendermos Gonçalves afirma,

Todavia, a mera separação de fato, por erodir a arquitetura conjugal, acarreta o fim de deveres do casamento e, assim, do regime patrimonial, não se comunicando os bens havidos depois daquele desate matrimonial, como vem decidindo o Superior Tribunal de Justiça. Confira-se:

“1.O cônjuge que se encontra separado de fato não faz jus ao recebimento de quaisquer bens havidos pelo outro por herança transmitida após decisão liminar de separação de corpos.

“2. Na data em que se concede a separação de corpos, desfazem-se os deveres conjugais, bem como o regime matrimonial de bens; e a essa data retroagem os efeitos da sentença de separação judicial ou divórcio”. (GONÇALVES, 2017, p. 271)

Para explicar o que seria separação de fato, é quando definitivamente não existe relação afetiva, nem convívio na mesma residência. Mas se o ex-companheiro manifestar preocupação pelo imóvel, como por exemplo, continuar pagando as contas da casa, ou alimentos de seus filhos, aí não será configurado a usucapião familiar. Pois a questão primordial é o “abandono do lar”.

Maria Helena Diniz diz (2014, p.193), “Salvo se houver notificação feita pelo que abandonou o lar demonstrando interesse pelo imóvel ou disputa do casal pelo imóvel, hipóteses em que não se configurará a posse *ad usucapionem*.”

Nota - se que aquele que permaneceu no imóvel, conservando-o e mantendo a função social da propriedade, efetuando os pagamentos mensais de contas e tributos relacionados ao imóvel, merece a totalidade da propriedade, pelo bom uso do imóvel.

E diante do exposto o que se percebe então é que a usucapião por abandono do lar conjugal, apesar de ter suas omissões, assegura benfeitorias das pessoas integrantes da família, dando uma segurança jurídica e tutela social os membros.

2.5. REQUISITOS DA USUCAPIÃO FAMILIAR

O requisito da usucapião da familiar está no artigo 1.240-A do código civil, que foi inserido pela Lei nº 12.424/2011. São eles:

Prazo de 2 anos ou habitação ininterrupta de forma mansa e pacífica, que o usucapiente não tenha outro imóvel mas que seja coproprietário, não ter sido beneficiado anteriormente pelo instituto, ter animus subjetivo de abandono do lar, que o ex-cônjuge se retire do imóvel comum do casal voluntariamente e sem motivação.

O que traz mais polêmica quanto a esses requisitos é a comprovação do abandono do lar, e o decurso temporal que é de 2 anos, ao analisar a fundo tal situação no caso concreto, percebemos o quão, esse instituto merece reajuste para que efetivamente funcione.

E isso é questionado por vários doutrinadores civilistas.

Vejamos que Salvo Venosa diz,

A questão do abandono do lar por um dos cônjuges é mais um elemento de dificuldade na aplicação desse dispositivo. Outra questão que pode trazer certa celeuma é o fato de o legislador ter restringido essa modalidade de usucapião ao imóvel rural. (VENOSA, 2015, p. 232).

Percebe-se que os pontos negativos ainda vão além do qual mencionei, como o fato da usucapião familiar não ser abrangido para imóveis rurais.

O abandono do lar por um dos cônjuges, deve ser voluntário e isso não ocorreria nos casos em que houver uma determinação judicial, nos casos, por

exemplo, do uso da medida protetiva da Lei Maria da penha 11.340/2006, agora como é que se comprova que o abandono foi voluntário? Quais seria os meios de prova?

Em nenhuma doutrina explica o certo, o que gera dúvidas e fazem com que a sociedade tenha várias interpretações erradas.

Uma situação que poderia resolver o problema do abandono do lar, bem como comprovar o lapso temporal de 2 anos, é o ex- cônjuge abandonado, tomar a atitude de registrar um boletim de ocorrência, outro método a ser utilizado, seria as testemunhas, amigos e familiares do casal, que teriam convívio direto ou indireto, mas ainda existe várias situações do cotidiano que seria inviável, tal situação, bem como a inutilização dessa modalidade.

As provas para comprovar tal medida, poderiam ser vastas, porém, ainda é um instituto com grandes possibilidades de fraudes, ficando o ônus para o juiz decidir a respeito. Fazendo uma busca por julgados a respeito, o que se analisa é que a maioria são desprovidos por não comprovar os requisitos, segue anexo com dois julgados a respeito, um que foi desprovido e outro deferido.

É complexo discutir as hipóteses para que se resolva o problema em questão, tendo em vista a expressão “abandono do lar” deve analisado com cautela, pode se perceber que o abandono desse caso, ocorreu em 1998, sem que a mesma tivesse tido notícia do ex-cônjuge desde então, nesses casos é nítida a evidencia, o lapso temporal de dois anos foram ultrapassados, não gerando duvidas nenhuma quanto a provas.

É importante destacar, que independente do regime de partilha de bens no casamento, poderá ser pleiteado a usucapião familiar, desde que o imóvel seja comum do casal, e que um deles tenha saído do imóvel sem deixar nenhuma subsistência ao abandonar o lar.

O requisito do abandono do lar merece uma interpretação objetiva. Nessa esteira, vejamos um enunciado aprovado na *V Jornada de Direito Civil*, que analisa muito bem a temática:

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 dever de sustendo do lar, onerando desigualmente aquele que se manteve na residência familiar e que se responsabiliza unilateralmente com as despesas oriundas da manutenção da família e do próprio imóvel, justificando a perda da propriedade e a alteração do regime de bens quanto ao imóvel objeto de usucapião” (enunciado n. 499). (TARTUCE, 2012, p.879)

Dessa maneira é imprescindível que se análise do elemento subjetivo, quanto a intenção daquele que saiu lar, no sentido da desistência familiar, se dolosamente deixando a família na desproteção.

Quando um dos cônjuges se ausentar por motivos impertinentes a sua vontade, não configura o abandono do lar, por exemplo, por motivos de doença e transferência por finalidade profissional.

E como comprovar o lapso temporal de dois anos? Poderá ser feita através de testemunhas, ou até mesmo se for o caso, realizar um Boletim de Ocorrência, embora, seja o menor prazo para usucapir se for comparada com as outras espécies de usucapião, e é o que traz um respaldo jurídico maior ao cônjuge que foi abandonado e que sofre com a instabilidade financeira.

Segundo Tartuce,

No que concerne o direito intertemporal, parece correto o entendimento defendido por Marcos Eherhardt Jr., no sentido de que “O prazo para o exercício desse novo direito deve ser contado por inteiro, a parti do início da vigência da alteração legislativa, afinal não se deve mudar as regras do jogo no meio de uma partida”. A conclusão tem relação direta com a proteção do direito adquirido, retirada do art. 5º, XXXVI, da Constituição e do art. 6º da Lei de Introdução. (TARTUCE, 2012, p. 879).

Como percebe-se a influência para contagem do período de tempo de dois anos, predito pelo artigo 1.240-A do C.C, para a nova classe de usucapião, terá início a partir da vigência da Lei nº 12.424/2011.

Seria possível, por exemplo, que uma simples briga do casal e saída de um deles do imóvel onde residem, poderia configurar o abandono do lar, ou quando ocorresse o abandono do lar deveria um dos cônjuges registrar um boletim de ocorrência até para comprovar o lapso temporal do abandono do lar, outra possibilidade para comprovar os requisitos são as testemunhas.

Dessa forma, outros doutrinadores como Maria Berenice Dias afirma algumas situações em que a usucapião familiar seja omissa,

Surgem dúvidas de natureza processual. A quem cabe comprovar a causa do afastamento? De quem é o ônus da prova? O pedido precisa ser formulado em ação própria ou pode ser na ação de partilha? A justiça paulista fixou a competência do juízo cível para a ação. (DIAS, 2016, p, 353)

Diante de tal dúvida, sem resposta, qual seria o meio adequado para a resolução do problema? A jurisprudência ainda se pronunciará, aí veremos o que será feito, mas tem sido entendido que para evitar tal penalidade também Maria Berenice afirma,

Por cautela podem os cônjuges e companheiros afirmar um documento reconhecendo não ter havido abandono do lar. O pedido de separação de corpos para o retirante se afastar do lar não basta. Pode mascarar o abandono. Mas a solução mais segura é aquele que se retirou do lar proceder à partilha de bens antes do decurso do prazo de dois anos. (DIAS, 2016, p. 353).

Podemos agora considerar essa hipótese mais viável dentre todas, que aquele cônjuge que se retirou da casa, antes do lapso temporal de dois anos se concluírem, proceder a partilha de bens, assim poderá não ser considerado abandono de lar, bem como, não ter o imóvel usucapido.

3. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Fazendo uma análise de tudo que foi exposto, o que se percebe é que a usucapião familiar, trata-se de mais um direito assegurado para as famílias brasileiras, representando compromisso com a sociedade, sobretudo, há falhas em alguns pontos dos requisitos, para configurar a modalidade de usucapião familiar.

O legislador poderia ter inserido por exemplo esse instituto também para aquelas famílias da zona rural, bem como poderia ter deixado claro a aplicabilidade dos requisitos, não pairando dúvidas a respeito da sua constitucionalidade.

A lei 12.424 de 16 de junho de 2011, faz parte do direito real, pois regulamenta a moradia do programa minha casa minha vida, e inovou ao trazer a usucapião especial urbana por abandono do lar conjugal, mesmo com as falhas já mencionadas, a intenção do legislador era trazer garantias de segurança jurídica,

para a sociedade, e principalmente o cônjuge que fora abandonado, ficando sem amparo, então que pelo menos o imóvel seja garantido.

Então, pode se afirmar que apesar das críticas a respeito da usucapião familiar, ainda continua sendo interessante, tendo em vista, que nas ações de dissolução de união estável e divórcio, podem ser acumuladas com pedido de usucapião familiar, sobre o imóvel do casal, independente do regime de casamento.

E para que não haja usucapião do imóvel comum do casal, é necessário que antes do período de dois anos, do abandono do lar, seja feito a partilha de bens, ou caso contrário, continuar subsistindo, e mantendo o lar, com função social da propriedade, que é ter cuidado, e zelo e auxiliando o ex-cônjuge na manutenção da casa.

Percebe que os requisitos da modalidade pode até ter algumas omissões e incontroversas, porém, não é algo impossível de se resolver, e com passar do tempo novas jurisprudências a respeito irão surgir, para suprir a falta do legislador, fazendo com que a modalidade seja ainda mais utilizada pela sociedade.

4. REFERÊNCIAS

BRASIL. Lei nº 12,424, de 16 de Junho de 2011. **Altera a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas, as Leis nºs 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 6.766, de 19 de dezembro de 1979, 4.591, de 16 de dezembro de 1964, 8.212, de 24 de julho de 1991, e 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil; revoga dispositivos da Medida Provisória nº 2.197-43, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências.** Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2011-2014/2011/lei/l12424.html. Acesso em: 22 de Setembro de 2017.

BRASIL. **Código Civil (2002). Código civil brasileiro e legislação correlata.** – 2. ed. – Brasília: Senado Federal. Disponível em: <https://www2.senado.leg.br/bdsf/bitstream/handle/id/70327/C%C3%B3digo%20Civil%20%20ed.pdf?sequence=1> . Acesso em: 01 de Novembro de 2017.

DIAS, Maria Berenice. **Manual de direito das famílias** – 11. Ed. rev., atual. E ampl. – São Paulo : Editora Revista dos Tribunais, 2016.

DINIZ, Maria Helena. **Curso de direito civil brasileiro, volume 4: direito das coisas** – 29. Ed. – São Paulo : Saraiva, 2014.

GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito civil brasileiro, volume 5: direito das coisas** – 12. ed. São Paulo: Saraiva, 2017.

VENOSA, Silvio de Salvo. **Direito civil: direitos reais.** – 15. Ed.- São Paulo: Atlas, 2015.

TARTUCE, Flávio. **Manual de direito civil: volume único. 2.** Ed. ver., atual. e ampl. – Rio de Janeiro: Forense; São Paulo: MÉTODO, 2012.

TJ-DF - APC: 20130110055596 DF 0001688-71.2013.8.07.0001, Relator: TEÓFILO CAETANO, Data de Julgamento: 07/11/2013, 1ª Turma Cível, Data de Publicação: Publicado no DJE: 29/11/2013. Pág.: 84. Disponível em: <https://tj-df.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/116058905/apelacao-civel-apc-20130110055596-df-0001688-7120138070001> . Acesso em: 02 de Novembro de 2017.

TJ-DF 20150310036603 - Segredo de Justiça 0003738-93.2015.8.07.0003, Relator: LEILA ARLANCH, Data de Julgamento: 22/03/2017, 7ª TURMA CÍVEL, Data de Publicação: Publicado no DJE : 28/03/2017 . Pág.: 444-452. Disponível em: <https://tj-df.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/443778296/20150310036603-segredo-de-justica-0003738-9320158070003> . Acesso em: 02 de Novembro de 2017.

5. ANEXOS

Julgado⁴ que foi desprovido, por não configurar todos os requisitos da lei, foi feito pedido junto ao divórcio litigioso:

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, conquanto vigorante no processo civil e revestido de pragmatismo, pois derivado da constatação de que o juiz que colherá 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 procedimental, 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 imprecara no sistema processual, é modulado de conformidade com a premissa de que a vinculação somente perdura em permanecendo o juiz que presidira 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

⁴ TJ-DF - APC: 20130110055596 DF 0001688-71.2013.8.07.0001, Relator: TEÓFILO CAETANO, Data de Julgamento: 07/11/2013, 1ª Turma Cível, Data de Publicação: Publicado no DJE : 29/11/2013 . Pág.: 84. Disponível em: <https://tj-df.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/116058905/apelacao-civel-apc-20130110055596-df-0001688-7120138070001> . Acesso em: 02 de Novembro de 2017.

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 pró-família -, ensejando que imóvel comum passe ao domínio exclusivo de um dos cônjuges à margem do regime de bens que norteara 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, conquanto tenha resultando 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.

Agora vejamos um julgado⁵ que foi provido, pois foi reconhecido o abandono do lar conjugal:

DIREITO CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. USUCAPIÃO FAMILIAR. OCORRÊNCIA. SENTENÇA REFORMADA. 1- Os requisitos da usucapião familiar, art. 1.240-A do CC, são o abandono do lar; a posse direta ininterruptamente com exclusividade e sem oposição, pelo período de dois anos; a utilização do imóvel para moradia do cônjuge abandonado ou da família e ser imóvel urbano, e inexistência de outra propriedade urbana ou rural, metragem total do imóvel com a área de até 250m². 2 - O Enunciado 498 da V Jornada de Direito Civil do CJF dispõe que a fluência do prazo de 2 anos previsto pelo art. 1.420-A para a nova modalidade de usucapião nele contemplada tem início com a entrada em vigor da Lei nº 12.424/2011. 3 - Tendo o abandono do lar pelo ex-companheiro da autora ocorrido em 1998, sem que ela tivesse notícias dele desde então, o pedido de declaração de usucapião familiar deve ser reconhecido. 4 - Apelação conhecida e provida.

⁵ TJ-DF 20150310036603 - Segredo de Justiça 0003738-93.2015.8.07.0003, Relator: LEILA ARLANCH, Data de Julgamento: 22/03/2017, 7ª TURMA CÍVEL, Data de Publicação: Publicado no DJE : 28/03/2017 . Pág.: 444-452. Disponível em: <https://tj-df.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/443778296/20150310036603-segredo-de-justica-0003738-9320158070003> . Acesso em: 02 de Novembro de 2017.