

USUCAPIÃO FAMILIAR

FAMILY USUCAPION

Ágata Jacqueline de Andrade Cambuí¹, Gabriel Rodrigues Borges¹, Carlos Henrique Oliveira de Albuquerque e Melo ²

1 Alunos do Curso de Direito

2 Professor Mestre do Curso de Direito

RESUMO: O presente trabalho está pautado na Usucapião Familiar, uma modalidade de aquisição de propriedade prevista no art. 1.240-A do Código Civil Brasileiro. A pesquisa tem como objetivo apontar alguns aspectos da usucapião de modo geral, além de mencionar algumas particularidades da usucapião familiar, que visa a regularização da posse de imóveis urbanos por parte de familiares que convivem em união estável ou casamento, com base na posse contínua, mansa e pacífica por um período mínimo de dois anos. Para alcançar tal objetivo, foi utilizada a revisão bibliográfica, a qual trouxe resultados importantes acerca da eficácia desse instrumento, além de alguns embates que também o acompanham.

Palavras-Chaves: Usucapião; Posse; Usucapião Familiar.

ABSTRACT: This paper is based on Usucapião Familiar, a mode of property acquisition outlined in Article 1.240-A of the Brazilian Civil Code. The research aims to highlight certain aspects of usucapião in general, as well as to mention some specificities of usucapião familiar, which seeks to regularize the possession of urban or rural properties by family members living in a stable union or marriage, based on continuous, peaceful, and undisputed possession for a minimum period of two years. To achieve this goal, a bibliographic review was conducted, which yielded important results regarding the effectiveness of this legal instrument, as well as some challenges associated with it.

Keywords: Usucapião; Possession; Usucapião Familiar.

Contato: agata.cambui@sounidesc.com.br; gabriel.borges@sounidesc.com.br; calos.melo@sounidesc.com.br.

1. INTRODUÇÃO

A busca pela segurança jurídica e o bem estar social são alguns dos objetivos principais do ordenamento jurídico, sendo o instituto da Usucapião uma das formas de garantia para a obtenção da segurança ao direito de moradia. Este

instituto representa um dos meios pelo qual a posse de um bem móvel ou imóvel possa se tornar propriedade, sendo esta legítima ao ocupante.

Uma das modalidades da usucapião, é intitulada de *usucapião familiar*, a qual permite que indivíduos que exerçam a posse direta, contínua e pacífica de um imóvel urbano por um período de 2 anos, sem serem proprietários de outro imóvel, possam adquirir a propriedade do bem, desde que atendam aos requisitos legais, como afirma Baruffi (2023).

No entanto, mesmo sendo um instrumento de singular relevância no ordenamento jurídico e para a sociedade, ainda existe um grau significativo de desconhecimento acerca desse dispositivo, o que acaba por fazer com que muitas famílias não regularizem a posse de seus imóveis, privando-as de segurança jurídica e estabilidade habitacional.

Assim, o presente trabalho busca através da revisão bibliográfica, apontar as principais definições sobre a usucapião, em especial, a usucapião familiar, além de demonstrar o desconhecimento que engloba esse instrumento jurídico.

1.1) Conceito e natureza jurídica

A legislação brasileira possibilita que uma pessoa adquira a propriedade de um bem, seja ele móvel ou imóvel, através da posse contínua por um período determinado, desde que sejam cumpridos os requisitos legais estabelecidos. Diante dessa possibilidade, menciona-se a usucapião.

A usucapião é uma espécie de prescrição positiva, ou seja, dado um determinado lapso temporal, aquele que possuía o status de possuidor de certo bem imóvel, quando preenchidos determinados pressupostos, passa a figurar como efetivo proprietário do mesmo (Esteves; Cioffi Júnior, 2017).

É conceituada ainda como sendo o modo originário de aquisição da propriedade, através da posse mansa e pacífica, por determinado espaço de tempo, fixado na lei (Rodrigues, 2010 Goulart, 2020).

Além disso, Diniz (2022), esclarece que esse instituto é um direito novo, autônomo e desvinculado de qualquer ato negocial do possível proprietário. Nesse contexto, o transmitente do bem objeto da usucapião não é o antigo proprietário,

mas sim a autoridade judiciária, que o reconhece e declara por meio de sentença aquisitiva.

Portanto, a usucapião é uma modalidade de aquisição originária da propriedade, que se dá pela posse prolongada de determinado bem, seja ele móvel ou imóvel, desde que alguns requisitos sejam respeitados, como por exemplo, coisa hábil ou suscetível de usucapião, posse, tempo, justo título e boa-fé (Gonçalves, 2016).

Diante do exposto, é possível afirmar que o possuidor exerce sobre o bem uma relação de fato, ainda que desprovido de um título jurídico que formalize a propriedade. Nesse caso, a posse desempenha papel central, pois é o uso contínuo, pacífico e público do imóvel que permite ao possuidor, ao longo do tempo, consolidar o direito à propriedade, como explica Oliveira (2023).

No Brasil, a usucapião está prevista em diversos dispositivos legais, com destaque para o Código Civil de 2002, que traz no art. 1.238 os requisitos e modalidades dessa forma de aquisição.

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. (BRASIL, 2002).

A Constituição Federal de 1988, em seu artigo 183, também estabelece a usucapião urbana como um mecanismo de regularização fundiária e garantia ao direito à moradia, integrando o instituto à função social da propriedade.

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

§ 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).

Diante da conceituação da usucapião, é preciso compreender também a forma como a posse atua nesse instituto. Para tanto, faz-se necessário verificar as teorias que estão relacionadas a esse título e compreender também aquela que é aplicada no Código Civil de 2002.

1.2) A Posse no Âmbito da Usucapião

A palavra "posse" pode referir-se tanto a uma relação de fato entre uma pessoa e um bem quanto à posição jurídica associada a essa relação, que é composta por direitos e poderes legalmente estabelecidos. Paulino Filho (2018) explica que em alguns casos, "posse" também pode se referir às próprias normas jurídicas que concedem essa posição legal com base na situação de fato.

De acordo com o Instituto de Registro Imobiliário do Brasil - IRIB - (2022), no que diz respeito ao usucapião, a posse é fundamental, pois ela consiste na ocupação de um bem de maneira contínua, pacífica e com intenção de proprietário, ou seja, o possuidor age como se fosse o dono, mesmo que não tenha o título legal. A ação de agir como dono, é imprescindível, pois a literatura ressalta que é preciso que a intenção de possuir como dono exista desde o momento em que o prescribente se apossa do bem. Inexistindo obstáculo objetivo, presume-se o 'animus domini' (IRIB, 2022).

Isto posto, é possível observar que a posse é um dos elementos centrais no instituto da usucapião, uma vez que representa o exercício de fato sobre um bem por parte de alguém que não possui o título de propriedade. Para que a posse seja apta a gerar a aquisição do direito de propriedade por meio da usucapião, é necessário que ela atenda a certos requisitos definidos pela legislação e pela modalidade específica.

A posse, no contexto da usucapião, é o ponto de partida para que o possuidor possa futuramente reivindicar a propriedade do bem. Juridicamente, a posse pode ser compreendida como a exteriorização da propriedade, pois o possuidor exerce poderes inerentes ao proprietário, mesmo que não tenha o título formal que o legitime.

1.3) Teorias da Posse:

Como descrito em momento anterior, a posse é a exteriorização da propriedade, sendo o possuidor aquele que age como se fosse proprietário (Paulino Filho, 2018). Diante dessa definição, faz-se necessário mencionar as duas principais

teorias relacionadas à posse: a teoria subjetiva de Savigny e a teoria objetiva de Ihering.

A posse na teoria subjetiva é constituída por **corpus** + **animus**. Segundo a literatura, nessa teoria ocorre a conjugação do elemento objetivo/material (detenção física da coisa ou disponibilidade sobre a coisa), denominada **corpus**, e do elemento subjetivo, que seria a intenção de exercer poder sobre a coisa, denominado **animus** (Brito, 2022). Desse modo, só haverá posse quando, ao elemento material (poder físico sobre a coisa ou a mera possibilidade de exercer esse contato), vem a juntar-se o elemento espiritual ou anímico (intenção de tê-la como sua) (Patriota, 2015).

Nesse mesmo sentido, Lobo (2018) destaca que a principal característica dessa teoria reside na necessidade de conjugar o **animus** e o **corpus**. Isso significa que, para se configurar a posse, o possuidor deve não apenas ter controle físico sobre o bem (**corpus**), mas também demonstrar a intenção (**animus domini**) de exercê-lo como se fosse proprietário, ainda que tenha consciência de não ser o dono.

Diante da sua definição, é possível observar que para Savigny, a mera intenção de exercer direitos sobre propriedade alheia não caracteriza o **animus possidendi** necessário para transformar a detenção em posse. Essa teoria trata o locatário como simples detentor, sem acesso aos mecanismos de proteção possessória, como explica Souza (2021).

Por outro lado, tem-se a teoria objetiva de Ihering, que de acordo com alguns autores, supera a teoria subjetiva mencionada. Para Ihering, o **animus domini** deixa de ser relevante para a teoria da posse, pois basta o **corpus**, ou seja, a relação entre a coisa e o possuidor, que age como proprietário. Patriota (2015), descreve então que nessa conduta já está implícito o **animus**, tornando desnecessário o contato físico direto. Assim, quem utiliza a coisa como se dono fosse exerce domínio sobre a posse.

Portanto, a teoria objetiva dá ênfase no estabelecimento de diferenças entre as noções de posse e propriedade para que assim possa ser definido do que se trata este instituto. Para ele, não existe distinção quando a posse e a propriedade estão reunidas na mesma pessoa (Oliveira, 2010). De modo geral, a literatura aponta que o Código Civil de 2002 adotou a teoria objetiva, segundo a qual para ser possuidor basta que se comprove o “corpus”, pois o “animus” já está inserido dentro dele, seria apenas o comportamento do indivíduo como proprietário (Ribeiro, 2020).

Essas duas teorias influenciam diretamente a compreensão e aplicação do instituto da usucapião no Brasil. Embora o Código Civil não adote expressamente uma dessas teorias, sua regulamentação da posse para fins de usucapião reflete uma aproximação à teoria objetiva de Ihering, visto que o corpus, ou seja, o exercício da posse com características de uso contínuo e pacífico, é o elemento mais relevante.

1.4) A Posse como Elemento da Usucapião

No caso da usucapião, a posse precisa atender a certos requisitos para que o possuidor possa reivindicar a propriedade do bem. A posse deve ser: mansa e pacífica: Sem oposição de terceiros ou disputas com o legítimo proprietário. Ininterrupta, ou seja, deve ser contínua, sem intervalos que indiquem abandono do bem. Pública onde o uso do bem deve ser ostensivo, de modo que terceiros e o verdadeiro proprietário possam reconhecer que o bem está sendo possuído por outra pessoa. E, de acordo com a teoria subjetiva da posse, com a intenção de ser dono, embora não seja estritamente necessário provar a boa-fé (dependendo da modalidade de usucapião), o possuidor deve agir como se fosse o dono do bem.

No contexto da usucapião familiar, por exemplo, esses elementos são fundamentais para o reconhecimento da propriedade após o período exigido pela lei. O possuidor que atende a esses requisitos pode pleitear a propriedade do imóvel, mesmo sem título formal.

Existem várias modalidades de usucapião previstas na legislação brasileira, cada uma com suas próprias características e requisitos, voltadas para diferentes meios de posse. Segundo o ordenamento jurídico brasileiro, são elas:

a) Usucapião Ordinária

A usucapião Ordinária é prevista no artigo 1.242 do Código Civil e exige uma posse pacífica e contínua, exercida de forma ininterrupta e sem oposição por um período de 10 anos, deverá possuir justo título e boa-fé e, se ainda, houver realizado obras e serviços de caráter produtivo ou de moradia, o prazo poderá ser reduzido para 5 anos.

b) Usucapião Extraordinária

A usucapião extraordinária está disposta no artigo 1.238 do Código Civil. Essa modalidade independe de justo título ou de boa-fé. Para que seja reconhecida, exige posse pacífica e contínua por um período de 15 anos, sendo exercida de forma ininterrupta e sem oposição. O prazo poderá ser reduzido para 10 anos em casos em que o possuidor estabelecer moradia ou atividades econômicas e sociais no local em que estiver em posse.

c) Usucapião Especial Urbana:

Também conhecida como Usucapião Constitucional Urbana, é uma ferramenta legal criada para ajudar na regularização de imóveis em áreas urbanas. Prevista no artigo 183 da Constituição Federal de 1988 e no artigo 1.240 do Código Civil, essa modalidade permite que quem ocupar um imóvel de forma contínua, pacífica e sem oposição durante 5 anos possa reivindicar a sua posse, desde que cumpra alguns requisitos específicos.

Primeiro, o imóvel deve ter uma área máxima de 250 metros quadrados e precisa ser utilizado para moradia própria ou da família do possuidor. Além disso, a

pessoa que pretende solicitar a usucapião não pode ser proprietária de nenhum outro imóvel, seja ele localizado na cidade ou no campo.

Esse tipo de usucapião tem como foco central garantir o direito à moradia, um direito básico, além de assegurar que o imóvel cumpra sua função social. Ou seja, é uma forma de dar segurança jurídica a quem já utiliza o imóvel de maneira legítima e também promover o uso adequado do espaço urbano, corrigindo situações de ocupação irregular.

d) Usucapião Especial Rural

A Usucapião Especial Rural é um instituto previsto na Constituição Federal de 1988 e no Código Civil Brasileiro, destinado à regularização da posse de pequenas propriedades rurais. Essa modalidade de usucapião exige que o possuidor mantenha a posse contínua e pacífica do imóvel por, no mínimo, cinco anos, sem sofrer oposição de terceiros. Além disso, o imóvel deve ter até 50 hectares, e a posse deve ser utilizada para produção agropecuária ou para moradia.

Um aspecto fundamental dessa usucapião é que o possuidor não pode ser proprietário de outro imóvel, seja rural ou urbano, o que busca evitar a concentração de terras e assegurar que o benefício atinja quem realmente necessita. A usucapião especial rural tem como objetivo promover a função social da propriedade, garantindo que a terra seja utilizada de maneira produtiva e sustentável.

Esse instituto desempenha um papel importante na regularização fundiária e na inclusão social de pequenos agricultores, fornecendo segurança jurídica e acesso a políticas públicas de apoio à produção rural. Ao garantir o direito à terra, o Estado contribui para a redução da pobreza e das desigualdades no meio rural, promovendo a justiça social e o desenvolvimento sustentável.

e) Usucapião Especial Coletiva

A usucapião especial coletiva, prevista no artigo 10 do Estatuto da Cidade (Lei 10.257/2001), é um mecanismo jurídico voltado para a regularização de áreas

urbanas ocupadas coletivamente por famílias de baixa renda. Para que essa usucapião seja reconhecida, é necessário que a posse do imóvel tenha ocorrido de forma contínua e pacífica por pelo menos cinco anos, sem oposição. O imóvel deve ter mais de 250 metros quadrados e ser ocupado de forma indivisível por várias famílias que não possuam outro imóvel.

Um ponto importante dessa modalidade é que não há necessidade de comprovação de justo título ou boa-fé por parte dos ocupantes, reconhecendo-se a realidade de ocupações em áreas urbanas por populações vulneráveis. O imóvel, após a regularização, é destinado a toda a comunidade ocupante, sendo que sua divisão entre os moradores deve respeitar a função social da propriedade. Esse tipo de usucapião visa, portanto, garantir o direito à moradia e promover a inclusão social por meio da regularização fundiária em áreas urbanas.

f) Usucapião Familiar

A usucapião especial familiar, regulamentada pelo artigo 1.240-A do Código Civil Brasileiro, surge como uma resposta jurídica às situações de abandono do lar, oferecendo uma solução de regularização fundiária para cônjuges ou companheiros que foram deixados em imóveis por seus pares. Esta modalidade de usucapião visa garantir o direito à moradia, um dos direitos fundamentais estabelecidos pela Constituição, e proporcionar estabilidade àqueles que, em razão do abandono, assumem a responsabilidade pela habitação da família.

Para que a usucapião especial familiar seja aplicada, é necessário que o imóvel tenha sido ocupado de maneira contínua e pacífica por um período mínimo de dois anos, sem qualquer oposição por parte do cônjuge que abandonou o lar. Esse prazo relativamente curto, comparado a outras formas de usucapião, reflete a urgência de proteger a parte que permaneceu no imóvel, assegurando-lhe o direito de habitação e evitando situações de insegurança jurídica.

O imóvel em questão deve ter até 250 metros quadrados e ser utilizado exclusivamente para moradia do cônjuge ou companheiro que ficou na residência, assim como de sua família. Essa exigência reforça a função social da propriedade,

garantindo que o bem continue a atender à necessidade de moradia, em consonância com os princípios constitucionais que preveem a utilização da propriedade para fins coletivos e sociais, e não apenas privados. Além disso, para que o direito à usucapião seja reconhecido, o possuidor não pode ser proprietário de outro imóvel, seja urbano ou rural, o que evita a acumulação de propriedades e concentra o benefício em quem realmente necessita de proteção habitacional.

A principal motivação da usucapião especial familiar é assegurar que a pessoa abandonada não fique desamparada, garantindo que ela mantenha a posse da residência que era, até então, o lar familiar. Trata-se de uma resposta legal a uma situação de vulnerabilidade, onde o ordenamento jurídico oferece uma saída digna para a parte que se manteve na posse do imóvel, conferindo-lhe segurança jurídica sobre o direito à moradia.

Em suma, essa modalidade de usucapião reflete o compromisso do Estado com a proteção da família e o respeito ao direito fundamental à moradia. Ao permitir a regularização de imóveis nessas condições, a usucapião familiar não só garante a dignidade da pessoa que foi abandonada, mas também contribui para a estabilidade social, ao preservar o direito à habitação e impedir que essa pessoa seja prejudicada pela conduta irresponsável do cônjuge ou companheiro que deixou o lar. Trata-se de um mecanismo que fortalece a função social da propriedade.

2. CONTEXTO HISTÓRICO

Como supramencionado, a usucapião seria uma forma de aquisição de propriedade através da posse da coisa, ou seja, através de seu uso. A literatura demonstra que a ideia de usucapião surgiu no direito romano, na Roma Antiga, com a Lei das XII Tábuas, que semeou esse instituto quando criou a prescrição do direito de propriedade na possibilidade do proprietário não exercer a posse daquele bem, móvel ou imóvel (Carvalho, 2019).

Naquela época, a usucapião foi criada como um mecanismo para garantir segurança jurídica às posses de longo prazo, permitindo que alguém que ocupasse um bem por um período determinado, com base na boa-fé, pudesse legitimamente adquirir sua propriedade, mesmo em situações onde a aquisição inicial apresentasse falhas formais. Barbosa (2016) esclarece também que o surgimento da usucapião vem desde a Roma Antiga, quando surgiu a ideia das ações serem temporárias, ou seja, prescreverem com o tempo, em razão do não aproveitamento do prazo para exercê-las.

No direito brasileiro, esse instituto surgiu oficialmente no início do século XX, com o Código Civil de 1916, e se mostrava ainda tímido, nada perto do espaço e da importância que tem hoje em nossa legislação, e com particularidades e características diferentes das atuais (Carvalho, 2019).

Steffenello (2022) ao tratar do contexto histórico, explica que no Brasil, o usucapião foi oficialmente introduzido pelo Código Civil de 1916, sendo descrito como forma de aquisição de propriedade no artigo 530, inciso II, com requisitos estabelecidos nos artigos 530 e seguintes. No Código Civil de 2002, o usucapião continua reconhecido como forma de aquisição de propriedade, com seus requisitos detalhados nos artigos 1.238 a 1.244.

3. EVOLUÇÃO LEGISLATIVA

Silva e Vieira (2022), esclarecem que considerando a origem histórica do usucapião como uma forma de organização e formalização dos títulos de propriedade durante a expansão territorial romana, e reconhecendo que este instituto, apesar de antigo, permanece vigente na legislação de diversos países, incluindo o Brasil, é possível perceber sua relevância não apenas em períodos de expansão territorial, mas especialmente na organização da sociedade capitalista, pautada na propriedade privada.

Dada a sua relevância, faz-se necessário mencionar a sua evolução legislativa, a qual reflete a adaptação de um conceito antigo às necessidades e peculiaridades do país. Rodrigues (2014), relata que a primeira regulamentação ocorreu com o Código Civil de 1916, que reconheceu o usucapião como forma de aquisição de propriedade, estabelecendo seus requisitos no artigo 530 e seguintes.

Posteriormente, o Código Civil de 2002 atualiza as normas referentes ao usucapião, que passou a ser regulamentado nos artigos 1.238 a 1.244. Rodrigues (2014), segue explicando que com essa legislação, as modalidades foram ampliadas para se adequar às novas demandas sociais, urbanas e rurais, incluindo, por exemplo, o usucapião especial urbano e rural, além da possibilidade de usucapião coletiva, reforçando a função social da propriedade.

Mello (2018), descreve que a Constituição Federal de 1988 também trouxe avanços significativos, prevendo expressamente o usucapião especial urbano no artigo 183 e o usucapião especial rural no artigo 191, com ênfase na função social da propriedade e na regularização fundiária de áreas ocupadas em zonas urbanas e rurais.

3.1 Usucapião familiar no ordenamento jurídico brasileiro

A análise terá início com o artigo 9º da Lei nº 12.424, de 16 de junho de 2011, que introduziu uma nova disposição ao Código Civil de 2002, o artigo 1.240-A, instituindo uma modalidade inédita de usucapião conhecida como usucapião familiar, ou usucapião especial urbana familiar. Esta análise se concentrará na definição dos requisitos fundamentais desta modalidade, buscando destrinchar características para o instituto recém inserido.

A Lei nº 12.424 de 16 de junho de 2011 inseriu no Código Civil vigente o art. 1.240-A que dispõe sobre uma nova modalidade de usucapião, a “usucapião familiar” (Camargo; Barreto; Simoncelli, 2019). Tal modalidade traz diversos embates entre os doutrinadores, tendo em vista que segundo a literatura, existem diversos aspectos polêmicos acerca da usucapião familiar.

A modalidade supramencionada, é um instrumento para garantir o direito à moradia e proteger a família, abrangendo os direitos reais e de família. Ela permite que um dos ex-cônjuges adquira a propriedade de um bem comum do casal, quando houver abandono do lar, desde que atendidos os requisitos legais. Assim, o legislador visa proteger o cônjuge ou companheiro que permaneceu na residência comum do casal, como segue explicando Camargo, Barreto e Simoncelli (2019).

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 2.424/11). (Brasil, 2011).

Nascimento (2022) explica que a usucapião familiar pode ser exercida exclusivamente pelo cônjuge ou companheiro que, após o abandono pelo ex-cônjuge ou ex-companheiro, continuou residindo no imóvel de forma contínua, pacífica e sem oposição, por um período de 2 (dois) anos. Descreve ainda que, originalmente, essa modalidade foi criada com o intuito de proteger principalmente mulheres com baixa renda ou sem fontes de rendimento, que frequentemente eram abandonadas por seus cônjuges ou companheiros.

A autora esclarece ainda que existem alguns requisitos necessários para que essa modalidade tenha eficácia.

Existir o vínculo do casamento ou união estável; O imóvel precisa ser propriedade em comum do casal ou companheiros; O imóvel ter até 250m²; Exercer de forma ininterrupta, mansa, sem oposição e direta sobre o imóvel; Ser o único bem urbano ou rural de propriedade daquele que o possui; Utilizar o bem para sua moradia ou da família; O imóvel não pode ser alugado para terceiros; Não pode haver prestação de assistência material ou mesmo a sustentação do lar pelo ex-cônjuge ou ex-companheiro; Comprovação de propriedade do ex-casal pela matrícula de imóvel (Nascimento, 2022).

É importante destacar que a usucapião familiar se aplica também às relações homoafetivas e não pode ser exercida por outros membros da família.

Além disso, muitas pessoas, por desconhecimento dessa modalidade, acabam perdendo o direito de utilizá-la.

Camargo, Barreto e Simoncelli (2019), mencionam ainda que a finalidade dessa lei é atenuar o impacto emocional e financeiro causado pelo abandono, especialmente às mulheres, proporcionando dignidade e segurança para que possam seguir com suas vidas, uma vez que assumem a responsabilidade não apenas pelo imóvel, mas muitas vezes pelos filhos do casal.

Vale ressaltar que o ex-cônjuge ou companheiro que é afastado do lar por decisão judicial, como em casos de prisão por crime cometido ou medida protetiva no âmbito da Lei Maria da Penha, não se enquadra como abandono do lar (Nascimento, 2022).

3.2 A constitucionalidade da Usucapião familiar

O ordenamento jurídico brasileiro, regido por sua Carta Magna, garante o direito à moradia como um direito fundamental para a dignidade da pessoa humana. Estabelecido em seu artigo 6º, pela Emenda Constitucional nº 26 de 14 de fevereiro de 2000.

“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.”

Esse direito, elevado a um dos princípios fundamentais, garante que o Estado tem o dever de promover políticas e mecanismos que assegurem a habitação digna para os cidadãos (JAROSCZYNSKI, 2017). Ao possibilitar que o cônjuge abandonado adquira a propriedade de um imóvel onde reside há pelo menos dois anos, a usucapião familiar contribui diretamente para a efetivação desse direito social. Em situações onde a posse do imóvel é a única forma de garantir a continuidade de um lar, este instituto protege a segurança e a dignidade dos que foram deixados em situação vulnerável, demonstrando que a legislação está em sintonia com o compromisso constitucional de realizar o direito à moradia.

Outro princípio constitucional que fundamenta a legitimidade da usucapião familiar é a dignidade da pessoa humana, estabelecido no artigo 1º, inciso III, da Constituição Federal.

“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;”

Esse princípio atua como base para a promoção de condições de vida dignas, incluindo a segurança patrimonial, especialmente em casos de ruptura familiar. A usucapião familiar ampara pessoas que, após o abandono, poderiam ficar sujeitas a inseguranças jurídicas ou econômicas. Com esse instituto, a legislação protege a dignidade dos indivíduos, conferindo-lhes a oportunidade de formalizar sua posse e, assim, evitar disputas ou situações de incerteza sobre o local em que vivem (JAROSCZYNSKI, 2017), garantindo a estabilidade e permanência e defendendo aqueles que, na ausência de respaldo jurídico, ficariam expostos a dificuldades significativas.

Enquadra-se, também, como uma função social da propriedade, prevista no artigo 5º, XXIII, da Constituição Federal.

“Art. 5º Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade, nos termos seguintes:

XXIII - a propriedade atenderá a sua função social;”

Esse princípio condiciona o uso da propriedade ao atendimento do bem-estar coletivo, tornando o direito de propriedade um instrumento voltado para a justiça social. No instituto da Usucapião por abandono de lar, o direito de aquisição do imóvel não se enquadra somente como um bem adquirido, outrossim torna-se uma asseguarção à proteção e à estabilidade de quem efetivamente faz uso dele, alinhando-se à função social do direito à moradia (JAROSCZYNSKI, 2017).

Em síntese, a usucapião familiar não apenas atende aos requisitos legais para a aquisição de propriedade, mas também realiza importantes valores constitucionais, assegurando o direito à moradia, a dignidade e a função social da propriedade. Esse instituto representa um avanço no direito civil brasileiro ao oferecer uma solução que respeita a realidade de indivíduos em situação de vulnerabilidade familiar, que frequentemente enfrentam desafios econômicos e sociais após o abandono. A constitucionalidade da usucapião familiar é uma manifestação clara do esforço do legislador em promover justiça social, incorporando os direitos fundamentais ao cotidiano jurídico e consolidando o compromisso com uma sociedade mais justa e equitativa (JAROSZYNSKI, 2017).

4. METODOLOGIA

O presente trabalho foi desenvolvido através de revisão bibliográfica que é definida enquanto uma avaliação crítica da bibliografia existente sobre um tópico ou tema específico. As pesquisas foram realizadas em bases de dados online e bibliografia física cuja data de publicação fossem de 2014 até 2024, utilizando como palavras-chaves: usucapião, posse, teorias da posse, usucapião familiar e constitucionalidade.

5. CONSIDERAÇÕES FINAIS

A usucapião familiar constitui uma modalidade de aquisição de propriedade que, ao longo dos anos, se revelou como um importante instrumento para a garantia do direito à moradia, especialmente em contextos de conflito familiar. Com isso, o presente trabalho teve como objetivo, apresentar os aspectos que englobam o instrumento de usucapião no Brasil, sobretudo a usucapião familiar, apontando algumas características jurídicas e sociais.

Isto posto, diante da pesquisa realizada, foi possível observar que a usucapião familiar é uma ferramenta de eficácia no que diz respeito a regularização da posse, no entanto, a sua aplicação ainda encontra alguns embates. Porém, mesmo diante de algumas dificuldades, a usucapião familiar se apresenta como uma importante ferramenta de justiça social, pois possibilita que indivíduos e famílias em situação de vulnerabilidade consigam estabilizar suas relações possessórias, assegurando o direito à moradia, um dos direitos fundamentais.

6. REFERÊNCIAS

BARBOSA E. H. M. **Origem histórica da usucapião.** Disponível em: <https://www.jusbrasil.com.br/artigos/origem-historica-da-usucapiao/364530591>. Acesso em: 25 out. 2024.

BARUFFI, Ana Cristina. **O que é e para que serve a usucapião familiar.** Disponível em: <https://www.aurum.com.br/blog/usucapiao-familiar/#:~:text=Penha%20e%20ECA-,Qual%20o%20prazo%20para%20usucapi%C3%A3o%20familiar%3F,pelo%20c%C3%B4njuge%20ou%20ex%2Dcompanheiro..> Acesso em: 25 out. 2024.

BRASIL. Constituição (1988). **CONSTITUIÇÃO DA REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL.** Brasília, DF: Senado Federal, 1988. BRASIL. Código Civil. Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002.

BRASIL. **Lei n.º 10.257, de 10 de julho de 2001.** Regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências.

BRASIL. **Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002.** Diário Oficial da União: Seção 1, Brasília, DF, 11 jan. 2002. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/l10406.htm. Acesso em: 22 out. 2024.

BRASIL. **Lei n.º 12.424, de 16 de junho de 2011.** Altera as Leis n.ºs 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, e 11.977, de 7 de julho de 2009, institui o Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, e dá outras providências. Diário Oficial da União: Seção 1, Brasília, DF, 17

jun. 2011. Disponível em:
http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2011-2014/2011/Lei/L12424.htm. Acesso em: 22 out. 2024.

BRITO, F.. **Dica de Direito Civil: distinções básicas entre as Teorias da Posse.** Disponível em:
<https://revisaoensinojuridico.com.br/dica-de-direito-civil-distincoes-basicas-entre-as-teorias-da-posse/>. Acesso em: 25 out. 2024.

CAMARGO, M. A; BARRETO, J. F. A.; SIMONCELLI, H, L. **Usucapião familiar: análise dos requisitos para a aplicação deste instituto em casos concretos.** Disponível em:
<https://unisalesiano.com.br/aracatuba/wp-content/uploads/2019/08/Artigo-Usucapi%C3%A3o-familiar-an%C3%A1lise-dos-requisitos-para-a-aplica%C3%A7%C3%A3o-deste-instituto-em-casos-concretos-Pronto.doc.pdf>. Acesso em: 15 out. 2024.

CARVALHO, V. **O que é usucapião?** Disponível em:
<https://www.politize.com.br/usucapiao/#:~:text=E%20qual%20sua%20origem%20hist%C3%B3rica,daquele%20bem%2C%20m%C3%B3vel%20ou%20im%C3%B3vel.>; Acesso em: 01 nov. 2024.

DINIZ, M. H.. Curso de Direito Civil. Direito das Coisas. 22 ed. São Paulo. Saraiva. p.155.

Estatuto da Cidade. Diário Oficial da União: Seção 1, Brasília, DF, 11 jul. 2001. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/LEIS_2001/L10257.htm. Acesso em: 22 out. 2024.

ESTEVES, L. G. B; CIOFFI JÚNIOR, A .C. Considerações sobre o instituto jurídico da usucapião à luz do código civil brasileiro. **Revista Matiz Online.** Disponível em:
<https://immes.edu.br/wp-content/uploads/2020/10/2017-Considera%C3%A7%C3%B5es-sobre-a-Usucapi%C3%A3o.pdf>. Acesso em: 22 set. 2024

GONÇALVES, N. D. O. **Usucapião - Forma originária de aquisição da propriedade.** Disponível em:
<https://www.jusbrasil.com.br/artigos/usucapiao-forma-originaria-de-aquisicao-da-propriedade/418845760>. Acesso em: 23 set. 2024.

GOULART, C. **Considerações acerca da Posse “Ad Usucapionem”.** Disponível em:
<https://www.jusbrasil.com.br/artigos/consideracoes-acerca-da-posse-ad-usucapionem/873025857>. Acesso em: 24 set. 2024.

IRIB. Disponível em: <https://www.irib.org.br/obras/posse-usucapiao-e-justo-titulo-consideracoes-a-luz-do-novo-codigo-civil>. Acesso em: 15 out. 2024.

LOBO, Paulo. **Posse no direito brasileiro.** Disponível em: <https://blog.grupogen.com.br/juridico/areas-de-interesse/civil/posse-para-alem-do-animus-e-do-corpus/>. Acesso em: 14 nov. 2024.

MELLO, H. F. Ação de usucapião. **Tomo Processo Civil**, Edição 1, Junho de 2018. Disponível em: <https://enciclopediajuridica.pucsp.br/verbete/173/edicao-1/acao-de-usucapiao>. Acesso em: 08 nov. 2024.

NASCIMENTO, B. B. **Usucapião familiar.** Disponível em: <https://www.migalhas.com.br/depeso/364244/usucapiao-familiar>. Acesso em: 10 nov. 2024.

OLIVEIRA, M. V. **O que é Usucapião e quais as suas modalidades no Direito Brasileiro.** Disponível em: <https://www.jusbrasil.com.br/artigos/o-que-e-usucapiao-e-quais-as-suas-modalidades-no-direito-brasileiro/1794723017>. Acesso em: 23 set. 2024.

PATRIOTA, C. C. R.. **Teorias sobre a posse.** Disponível em: <https://www.jusbrasil.com.br/artigos/teorias-sobre-a-posse/229948796>. Acesso em: 23 out. 2024.

PAULINO FILHO, R. **A posse no direito brasileiro.** Disponível em: <https://www.migalhas.com.br/depeso/277565/a-posse-no-direito-brasileiro>. Acesso em: 19 out. 2024.

RIBEIRO, D. S. S. A posse para o direito civil brasileiro. Disponível em: <https://www.direitonet.com.br/artigos/exibir/11425/A-posse-para-o-Direito-Civil-Brasileiro>. Acesso em: 27 nov. 2024.

RODRIGUES, R. J. **Da usucapião: origens, evolução histórica e a sua função social no ordenamento jurídico brasileiro no Século XXI.** Disponível em:

[http://www.unievangelica.edu.br/files/images/DISSERTA%C3%87%C3%83O%20RIVALDO.p](http://www.unievangelica.edu.br/files/images/DISSERTA%C3%87%C3%83O%20RIVALDO.pdf)
df. Acesso em: 28 out. 2024.

SCHAEFER, J.J.R. **USUCAPIÃO: CONCEITO, REQUISITOS E ESPÉCIES.** Disponível em: <https://core.ac.uk/download/pdf/79135948.pdf>

SILVA, A. G.; VIEIRA, L. L. **A evolução do usucapião: uma reflexão histórica acerca da importância do instituto.** Disponível em: <https://www.migalhas.com.br/depeso/366619/a-evolucao-do-usucapiao>. Acesso em: 30 out. 2024.

SOUZA, R. L. **Teorias da Posse (Saigny e Ihering).** Disponível em: <https://www.jusbrasil.com.br/artigos/teorias-da-posse-saigny-e-ihering/1357202554>.

STEFFENELLO. **Contexto histórico da usucapião.** Disponível em: [https://steffenello.com.br/blog/contexto-historico-da-usucapiao/#:~:text=A%20usucapi%C3%A3o%20foi%20regulamentada%20pela,\(dois\)%20anos%20para%20im%C3%B3veis](https://steffenello.com.br/blog/contexto-historico-da-usucapiao/#:~:text=A%20usucapi%C3%A3o%20foi%20regulamentada%20pela,(dois)%20anos%20para%20im%C3%B3veis). Acesso em: 02 nov. 2024.