

## Usucapião familiar: Inconstitucionalidade e o papel garantidor para as mulheres

## Family adverse possession: Unconstitutionality and the guarantee role for women

Layla Andrade Barros Moreira<sup>1</sup>

v. 8/ n. 5 (2020)

Novembro

Aceito para publicação em  
05/09/2020.

<sup>1</sup>Graduanda do Curso de Direito da Universidade Federal de Ouro Preto – UFOP. E-mail: [layla.moreira@aluno.ufop.edu.br](mailto:layla.moreira@aluno.ufop.edu.br).



<https://www.gvaa.com.br/revista/index.php/RDG>

### Resumo

A usucapião familiar, instituída no direito civil brasileiro pela Lei 12.424/2011, criou uma nova modalidade de usucapião. Tal modalidade visa garantir o direito à moradia, promovendo a prescrição aquisitiva nos casos em que um dos ex-cônjuges ou ex-companheiros deixa o lar e o outro permanece na posse direta e exclusiva do imóvel, desde que cumpridos os demais requisitos, nos termos do art. 1.240-A do Código Civil brasileiro. O instituto foi alvo de severas críticas em relação a sua constitucionalidade, principalmente por utilizar-se da expressão “abandonou o lar”, posto que houve argumentos de que tal expressão remeteria a antiga culpa presente no direito de família, já superada pela Emenda Constitucional 66/2010. Outro ponto que merece destaque acerca do instituto, e que é abordado neste artigo, é a relevância dessa usucapião para a valorização da mulher, vez que, majoritariamente, elas que são deixadas por seus ex-cônjuges ou ex-companheiros, ficando, muitas vezes, incumbidas da manutenção do núcleo familiar e carentes de políticas públicas e leis que sejam capazes de garantir condições materiais dignas.

*Palavras-chave:* direito de família, mulher, posse.

### Abstract

Family adverse possession, instituted in Brazilian Civil rights by Law 12.424/2011, created a new type of adverse possession. Such modality aims to guarantee the right of housing, promoting the statute of limitations for the acquisition in cases where one of the ex-spouses or ex-partners leaves the home and the other remains in direct and exclusive possession of the property, provided that the other requirements are met, under the terms of the article 1.240-A of the Brazilian Civil Code. The institute was the target of severe criticism regarding its constitutionality, mainly because of its use of the expression “abandoned the home”, since there were arguments that such expression would refer to the old guilt present in family law, already overcome by Constitutional Amendment 66/2010. Another point that deserves highlighting about the institute, which is addressed in this article, is the relevance of this adverse possession for the appreciation of women, since, mostly, they are the ones left by their ex-spouses or ex-partners, often staying charged with maintaining the family core and lacking public policies and laws that are capable of guaranteeing decent material conditions.

*Keywords:* family law, woman, possession.

## 1. Introdução

A usucapião familiar é um instituto recente, sendo relevante delimitar a sua aplicação, bem como assentar quais os seus impactos para a realidade social. Assim sendo, cumpre discorrer acerca dos requisitos necessários à sua caracterização, analisar as controvérsias existentes sobre a constitucionalidade ou inconstitucionalidade do dispositivo, para, por fim, ponderar sobre a relevância que o instituto pode ter em prol da autonomia das mulheres, tendo em vista a realidade social na qual estas comumente são encarregadas pela manutenção do núcleo familiar após a saída do companheiro.

Para o exercício de tais considerações é preciso pensar o conceito de família por meio da sua reformulação sob o paradigma do Estado Democrático de Direito, que privilegia os aspectos existenciais em detrimento dos patrimoniais. De modo que recorro a uma breve análise histórica que nos permitirá visualizar as características presentes no atual contexto, bem como a sua conexão com o passado e com a realidade que se busca concretizar, almejando, assim, demonstrar a importância do dispositivo para às mulheres.

## 2. Da criação da usucapião familiar

A usucapião familiar surgiu da alteração parcial sofrida pela Medida Provisória n. 514 ao ser convertida em lei. Vale ressaltar que tal Medida Provisória visou uma série de finalidades atreladas ao Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), alterando significativamente a Lei n. 11.977/2009, entre as quais se destacam, para os fins aqui pretendidos, a criação de mecanismos de incentivo à produção e aquisição de novas unidades habitacionais para famílias com renda mensal de até dez salários mínimos e a definição do conceito de família.

Portanto, a conversão da MP n. 514 na Lei 12.424/2011, proveniente do Projeto de Lei de Conversão (PLV) n. 10 de 2011, cujos relatores foram, na Câmara Federal, o Ex-deputado André Vargas (PT/PR), e no Senado Federal, o Ex-senador Waldemir Moka (PMDB/MS), originou a usucapião familiar, disposta no art. 1.240-A do Código Civil de 2002<sup>1</sup>.

---

<sup>1</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 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

Tal modalidade de usucapião, também chamada de especialíssima e usucapião pró-família, entre outras denominações, sofreu duras críticas quanto a sua constitucionalidade, principalmente sob os argumentos de que violaria o direito de propriedade e a supressão da culpa familiar por meio da Emenda Constitucional n. 66/2010.

Além disso, o instituto pode ser considerado um importante instrumento garantidor da igualdade material às mulheres, vez que visa assegurar a moradia para o ex-cônjuge ou ex-companheiro que permanece no imóvel, que, dada a visível realidade social, é sabido tratar-se, majoritariamente, de mulheres.

Importante ressaltar que a criação do instituto da usucapião familiar objetiva concretizar o preceito constitucional previsto no art. 6º da Constituição da República de 1988<sup>2</sup>, garantindo, assim, segurança jurídica ao núcleo familiar, uma vez que o imóvel que serve de moradia não ficará sujeito a futura partilha de bens, o que poderia restar minando as condições existenciais mínimas necessárias a uma vida digna.

### **3. Requisitos da usucapião familiar**

Cumprir destacar que ao falar em usucapião, ainda que tratando-se de usucapião familiar, modalidade especialíssima, é preciso satisfazer todos os requisitos e princípios que regem o instituto da usucapião no Código Civil brasileiro, bem como na Constituição Federal de 1988. Assim sendo, faço aqui uma breve consideração sobre a usucapião no Brasil.

O Código Civil adotou no art. 1.196<sup>3</sup> a teoria objetiva de Ihering, de maneira que a posse é caracterizada pela existência do “animus domini”, ou seja, pelo agir como dono em relação a coisa. Dessa forma para o ordenamento jurídico pátrio não é relevante a visibilidade por meio do contato físico – “corpus” -, nem mesmo a vontade de ser dono – “affectio tenendi” -, requisitos estes que são necessários à teoria subjetiva de Savigny.

Nas palavras de Caio Mário da Silva Pereira a “usucapião é a aquisição da propriedade ou outro direito real pelo decurso do tempo estabelecido e com a observância dos requisitos instituídos

---

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) . (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

<sup>2</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.

<sup>3</sup> Art. 1.196. Considera-se possuidor todo aquele que tem de fato o exercício, pleno ou não, de algum dos poderes inerentes à propriedade.

em lei” (PEREIRA, 2019, p. 114). Assim, são elementares para a usucapião a posse “ad usucapionem” – contínua, pacífica, incontestada e dotada de “animus domini” -, o tempo – “continuatio possessionis” -, e a “res habilis” – se o bem é passível de sofrer prescrição aquisitiva -.

Passemos agora aos requisitos específicos da usucapião familiar.

Conforme já foi asseverado, o tempo é requisito comum às diversas modalidades de usucapião, variando apenas o quantum previsto para cada caso. No caso em tela o prazo para conversão da posse em propriedade é de apenas dois anos, o menor prazo previsto no ordenamento jurídico brasileiro, o que se justifica, pois o objetivo é proporcionar uma tutela mais célere dos direitos do cônjuge ou companheiro que fora abandonado, promovendo a proteção da entidade familiar como um todo.

Assim como ocorre na modalidade de usucapião especial urbana, prevista no art. 183 da Constituição Federal<sup>4</sup>, é necessário que o usucapiente não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural; bem como que a posse mansa, pacífica e ininterrupta seja exercida sobre imóvel que não exceda 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados); para fins de sua moradia ou de sua família; que o usucapiente não seja proprietário de outro imóvel, urbano ou rural; e que tal direito não seja concedido mais de uma vez em favor da mesma pessoa.

A respeito do requisito de não ser proprietário de outro imóvel a jurisprudência tem entendido que a limitação diz respeito aos casos em que o reivindicante não seja proprietário de outro imóvel residencial, aplicando o instituto nos casos em que, embora o usucapiente tenha imóvel, este não sirva para os fins de moradia.

Outro requisito diz respeito à necessidade de ambos os cônjuges ou companheiros serem titulares do imóvel, e que, posteriormente ao abandono, apenas um continue exercendo a posse, de maneira exclusiva. Assim sendo, o cônjuge ou companheiro que permanece no imóvel, com o transcurso do biênio, adquire a propriedade integral do bem, que antes era de propriedade conjunta, independentemente da fração que pertencia a cada cônjuge.

Vale dizer que em relação a este requisito é possível defender que o artigo se refere a propriedade em sentido amplo, de forma que não é preciso que o usucapiente seja realmente titular

---

<sup>4</sup> 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.

§ 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.

do bem imóvel, uma vez que diz respeito ao modo de aquisição originária da propriedade. Nas palavras de Luiz Edson Fachin:

Impende ressaltar que quando o artigo trata de imóvel “cuja propriedade divida com ex-cônjuge ou ex-companheiro que abandonou o lar” ele se refere à propriedade em sentido amplo, de modo que não é necessário que o imóvel seja de titularidade do usucapiente, o que seria um dissenso, podendo, por exemplo, incidir o pedido de usucapião sobre bem advindo de herança ainda que o regime de bens entre os cônjuges seja o de separação total. (2011).

Agora tratemos de um requisito demasiadamente controverso, o do abandono do lar. A expressão abandono do lar nos remete, em um primeiro momento, a antiga culpa pela dissolução do casamento, que foi aos poucos desaparecendo do ordenamento jurídico pátrio, sendo considerada suprimida a partir da Emenda Constitucional n. 66/2010.

Assim sendo, tal requisito é alvo de muito debate, vez que se o considerarmos como subjetivo, de modo ao declarar um culpado pela dissolução do casamento ou união estável, incorreríamos em inconstitucionalidade material, tendo em vista que o Estado Democrático de Direito não permite a penalização daquele que busca desfazer a união. Posteriormente discutirei melhor este ponto, mas, por ora, fica registrado que há divergências doutrinárias quanto ao sentido de tal requisito no dispositivo aqui analisado.

Outro requisito controvertido é o que apregoa tratar-se de imóvel urbano. Cumpre destacar que o Código Civil não define o que é imóvel urbano, sendo preciso analisar o que versa a legislação municipal em cada caso. Ainda assim, há discordância sobre se tratar apenas de imóveis urbanos, tendo autores que defendem a extensão para imóveis rurais também, desde que estes sirvam à moradia. Nas palavras de Caio Mário da Silva Pereira:

Para efeito de alcance da nova regra, basta registrar que o critério da localização urbana se afigura suficiente à deflagração do mecanismo aquisitivo, sem descuidar que mesmo que inserido em área rural, se o imóvel se presta à finalidade de moradia, ter-se-ia por cumprido o requisito, em ótica necessariamente ampliativa, em vista da função que desempenha. (PEREIRA, 2019, p. 130).

Após essas breves considerações, já é nítida a intenção do legislador de criar um instituto capaz de garantir segurança jurídica ao núcleo familiar que permaneceu no imóvel, buscando, portanto, a concretização do direito à moradia.

#### **4. Discussões acerca da inconstitucionalidade**

#### 4.1. Direito de propriedade

O instituto da usucapião familiar, conforme já foi dito, foi alvo de severas críticas, direcionadas às imprecisões técnicas, que culminariam na sua possível inconstitucionalidade.

Há autores que defendem a inconstitucionalidade sob o argumento de que o instituto violaria o art. 5º, XXII<sup>5</sup> da Constituição Federal, referente ao direito de propriedade, afirmação que não se justifica, tendo em vista ser um argumento que poderia ser utilizado para qualquer modalidade de usucapião, o que seria incompatível com o ordenamento jurídico, já que a usucapião é um modo de aquisição da propriedade historicamente solidificado e caro para a concretização do princípio da função social.

Além disso, não há que se falar em direito absoluto, de modo que o direito de propriedade deve observar os demais, como o direito a uma vida digna, o direito de moradia e, principalmente, a função social da propriedade, prevista no art. 5º, XXIII da Constituição da República<sup>6</sup>.

A mera imposição de restrições ao exercício de um direito não enseja a inconstitucionalidade de certo dispositivo legal, pois os direitos não são dotados de caráter absoluto, devendo coexistir com os demais. Inclusive, no que tange o direito de propriedade, há diversas restrições, como as constitucionais, administrativas, do direito privado (direito de vizinhança, uso anormal da propriedade, etc.), entre outras.

Dessa maneira, a usucapião familiar, ao promover uma tutela mais célere do direito de moradia em casos específicos não afronta o direito de propriedade, muito pelo contrário, garante a sua coexistência com a função social.

#### 4.2. Culpa na dissolução das relações familiares

O outro argumento, já enunciado, acerca da possível inconstitucionalidade do referido instituto diz respeito a inconstitucionalidade material decorrente da culpa quanto à dissolução da sociedade conjugal.

Aqui o debate diz respeito ao fato de que retomar o conceito de culpa no rompimento da sociedade conjugal seria um retrocesso, vez que esta foi suprimida do ordenamento jurídico brasileiro por meio da Emenda Constitucional n. 66/2010.

---

<sup>5</sup> 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: (...) XXII - é garantido o direito de propriedade; (...)

<sup>6</sup> (...) XXIII - a propriedade atenderá a sua função social; (...)

Vale ressaltar, que antigamente aquele que era culpado pela dissolução do vínculo conjugal sofria uma série de consequências. Exemplificando:

(...) o Decreto n. 181/1890, que regulamentava o casamento civil e que foi expedido por Manoel Deodoro da Fonseca, Chefe do Governo Provisório da Republica dos Estados Unidos do Brasil, com a seguinte previsão de seu artigo 92: “Si a mulher condemnada na ação do divorcio continuar a usar do nome do marido, poderá ser acusada, por este como incurso nas penas dos arts. 301 e 302 do código criminal”. Esta regra anda impunha prisão de 15 a 60 dias. (BRÊTAS, 2018, p. 43).

Assim, percebe-se que a ideia de culpa pelo desfazimento da união é ultrapassada, tendo sido, legalmente, findada por meio da EC 66/2010, responsável por alterar o § 6º do artigo 226 da Constituição Federal de 1988<sup>7</sup>.

Dessa maneira, é patente a necessidade trazida pelo Estado Democrático de Direito de permitir o livre fim do casamento ou da união estável mediante ato potestativo de qualquer dos cônjuges ou companheiros, bem como a impossibilidade de culpabilização pelo desfazimento de tal vínculo.

A ideia de penalizar um indivíduo por este não ter mais interesse na manutenção do matrimônio ou da união estável ou mesmo obstar, de qualquer forma, o exercício do direito potestativo de dissolução da união, não se coaduna com as garantias constitucionais. Nas palavras de Suzana Oliveira Marques Brêtas:

Na concepção de Estado Democrático de Direito, não é possível e compreensível dificultar a dissolução de um casamento ou penalizar quem não tem mais interesse em permanecer nesta união. Hoje, o Estado assegurou um rol de direito e deveres ao povo e dentre eles a dignidade, a igualdade, a liberdade e a autonomia para fazer escolhas na esfera pessoal, profissional, religiosa e ideológica. (2018, p. 44).

Assim sendo, impera o direito à autonomia privada, não sendo possível a perquirição de culpa e existência de um motivo para que a pessoa possa se ver livre de um relacionamento, não cabendo ao Estado legislar sobre os aspectos existenciais mais íntimos dos indivíduos.

Desse modo é preciso estabelecer o conceito que a expressão “*abandonou o lar*” comporta no artigo objeto de análise. Apenas afirmar que a culpa nas relações conjugais é algo ultrapassado seria uma postura limitada perante às novas significações que tal expressão pode comportar.

---

<sup>7</sup> Art. 226. A família, base da sociedade, tem especial proteção do Estado.

(...)

§ 6º O casamento civil pode ser dissolvido pelo divórcio.

Assim, se é verídico que culpabilizar o cônjuge ou o companheiro pelo fim do casamento ou união estável é algo que não encontra respaldo no Estado Democrático de Direito, não se pode dizer o mesmo acerca de ser esse o sentido adotado pelo dispositivo legal, não havendo, portanto, que já concluir tratar-se de norma inconstitucional, utilizando para tanto a mera afirmação de que retoma um conceito já ultrapassado.

Assim, filio-me ao entendimento do e. TJMG, a seguir:

EMENTA: DIREITO CIVIL. DIREITO INTERTEMPORAL. AÇÃO DE DISSOLUÇÃO DE CONDOMÍNIO. EX-COMPANHEIROS. VINCULO FAMILIAR DISSOLVIDO POR AÇÃO PRÓPRIA COM SENTENÇA TRANSITADA EM JULGADO. ACORDO PARA HABITAÇÃO E USO EXCLUSIVO DO IMÓVEL COMUM DO CASAL POR UM DOS EX-CONVIVENTES POR PRAZO DETERMINADO. USUCAPÃO FAMILIAR COMO MATÉRIA DE DEFESA. PRETENSO ABANDONO DO LAR OCORRIDO ANTES DA VIGÊNCIA DO ART. 1.240-A DO CÓDIGO CIVIL. ENUNCIADOS 498 E 595 DO CFJ. REGRAS DE DIREITO INTERTEMPORAL. CONSIDERAÇÃO DO PRAZO DE ABANDONO DO LAR APÓS A DISSOLUÇÃO DA UNIÃO ESTÁVEL. IMPOSSIBILIDADE. POSSE EXERCIDA EM CARÁTER PRECÁRIO. AUSÊNCIA DOS PRESSUPOSTOS DA PRESCRIÇÃO AQUISITIVA. PEDIDO PROCEDENTE. SENTENÇA MANTIDA. 1. A hipótese de usucapião inaugurada pela Lei nº 12.424/2011, pela qual restou incluído o artigo 1.240-A no Código Civil/02 não se aplica a fatos anteriores à sua vigência, por força da diretriz básica de direito intertemporal que veda a eficácia retroativa da norma, como regra, forte no artigo 6º e §§ da Lei de Introdução das Normas do Direito Brasileiro (Decreto-Lei nº 4.652/42). 2. Tal conclusão é temperada à luz do Enunciado nº 498 do Conselho de Justiça Federal, podendo ser eventualmente considerado para tanto o prazo decorrido após a vigência da norma, caso o abandono do lar tenha ocorrido anteriormente àquela: "A fluência do prazo de 2 (dois) anos previsto pelo art. 1.240-A para a nova modalidade de usucapião nele contemplada tem início com a entrada em vigor da Lei n. 12.424/2011.". 3. O enunciado 595 do CFJ todavia estatui: "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.". 4. Polêmica instaurada em ação de dissolução de condomínio ajuizada por ex-cônjuge em face do outro, em que suscitada a hipótese de prescrição aquisitiva cognominada 'usucapião familiar', prevista no artigo 1.240-A do Código Civil. 5. Hipótese em que, todavia, a relação familiar entre autor e ré se encerrou através de ação própria de dissolução do referido vínculo por sentença homologatória de muito transitada em julgado, antes mesmo da norma que instituiu tal modalidade de usucapião. 6. A despeito da possibilidade de persistirem alguns deveres - mormente patrimoniais - entre ex-cônjuges ou ex-companheiros após a dissolução do vínculo afetivo, indene de qualquer dúvida que encerra-se o de convivência comum, sendo antitética a abstração de um possível 'abandono do lar' entre pares que fática e juridicamente não mais viviam em comunhão. 7. É dizer, se houve 'abandono do lar', neste caso, houve antes da vigência da norma conjurada pela parte ré como matéria de defesa, afastando a eficácia retroativa da mesma; enquanto que posteriormente o que se viu foi um acordo, uma permissividade para que a recorrente continuasse a utilizar exclusivamente o imóvel do casal de forma gratuita por determinado prazo, circunstâncias fáticas axiologicamente diversas de um pretenso abandono, pelo que inviável o acolhimento da tese defensiva/recursal.<sup>8</sup>

<sup>8</sup> TJMG - Apelação Cível 1.0261.17.011972-9/001, Relator(a): Des.(a) Otávio Portes, 16ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 28/08/2019, publicação da súmula em 06/09/2019.

Portanto, a culpa esboçada pelo dispositivo deve ser alvo da construção doutrinária e jurisprudencial em prol da definição de suas delimitações, de modo a garantir segurança jurídica ao instituto.

O mais adequado parece ser a ideia de que não se deve confundir tal requisito com a antiga culpa civilista presente nas relações familiares, pois é patente que a intenção do legislador foi meramente assegurar a moradia do núcleo familiar, que permaneceu no imóvel e dele depende para a concretização do direito à moradia, de tal modo que o abandono aqui deve ser visto sob um aspecto objetivo, no qual o cônjuge ou companheiro deixou fisicamente o lar por ato voluntário e não por alguma forma de coerção (como se daria, por exemplo, nos casos em que é aplicada a Lei Maria da Penha), nas palavras de Caio Mário da Silva Pereira:

Se, de fato, a interpretação literal parecer impor o requisito subjetivo, pois a expressão empregada pela lei “abandono de lar” denota um significado de prática de ato de vontade, o tipo reclama interpretação extensiva quando confrontado, em análise funcional, com o necessário controle dos valores constitucionais. Isto porque se a finalidade da norma é a tutela célere da preservação da moradia da família, como parece, sua finalidade restaria enfraquecida se incidisse somente no sumiço deliberado. Em consequência, ficariam à margem do seu alcance todas as situações jurídicas em que se não lograsse a demonstração do *animus abandonandi*, criando embaraços para as pessoas que, muito provavelmente, mais necessitam da tutela social especialíssima (...). (2019, p. 129).

Portanto, o essencial é analisar o instituto sob os princípios constitucionais, de modo que a discussão não deve ser pautada na culpabilização e consequente penalização do cônjuge ou companheiro que deixou o lar e sim na análise da existência ou não de violações a direitos fundamentais, como o direito da dignidade da pessoa humana, o direito à moradia e todos os demais princípios norteadores do Direito de Família.

Não havendo, portanto, que se falar em retrocesso e consequente inconstitucionalidade material, vez que o sentido que a expressão “abandonou o lar” comporta aqui deve ser distinto daquele outrora vigente nas relações de direito de família.

## **5. Garantia para as mulheres**

É sabido que vivemos em uma sociedade patriarcal, na qual a opressão secular sofrida pelas mulheres reverbera nos diversos âmbitos da existência humana. Assim sendo, é imprescindível considerar que a divisão entre o trabalho feminino e o masculino, por, respectivamente, doméstico e público, sendo aquele voltado à reprodução e este ligado a subsistência e organização da família, acabou determinando a formação familiar, marcada pela preponderância do sexo masculino sobre o

sexo feminino, que durante anos se viu sujeito aos desígnios do *pater*, autoridade masculina e, ainda hoje, sofre as consequências de tal organização societária. Vejamos: “Nos tempos de Gaio, a família “*id est patrimonium*” (isto é, herança) era transmitida para designar um novo organismo social, cujo chefe mantinha sob seu poder a mulher, os filhos e certo número de escravos, com o pátrio poder romano e o direito de vida e morte sobre todos eles.” (ENGELS, 1984, p. 61)

A família greco-romana hindu tinha a religião como fundamento, enxergavam seus mortos como seres divinos, de maneira que toda a organização familiar se dava com o objetivo de realizar cultos domésticos aos antepassados. Em tal família a função da mulher era meramente reproduzir para, assim, garantir a continuidade do culto aos descendentes, enquanto os filhos precisavam garantir a continuidade do culto ao Deus Lar de sua família. Era o homem que chefiava toda essa organização, cabendo às mulheres apenas o dever de garantir a continuidade da linhagem paterna em prol da manutenção do culto.

Com o surgimento do Estado Liberal e superação do fundamento religioso, a situação da mulher não sofreu grandes alterações, vez que sua função continuou sendo a reprodução, embora agora para a perpetuação do patrimônio familiar.

Dessa maneira, o modelo hierarquizado e patriarcal de família trouxe profundas desigualdades de gênero que precisam ser consideradas para a concretização da igualdade material entre homens e mulheres, não bastando mais, com o Estado Democrático de Direito, a mera igualdade formal, que desconsidera a necessidade de um tratamento específico e diferenciado em prol da reparação de desigualdades já tão profundas no seio do sociedade.

Cumprir destacar que o conceito de família sofreu alterações profundas ao longo dos anos, sendo hoje considerada família a comunidade solidário-afetiva marcada pela liberdade, pela solidariedade e pela autonomia privada, centralizando-se o indivíduo em detrimento do patrimônio. A família sob a perspectiva da Constituição Federal de 1988 é, ainda, eudemonista, ou seja, visa o livre desenvolvimento da personalidade de seus membros, como forma de concretização da dignidade da pessoa humana, de tal modo que é preciso garantir os meios materiais necessários para a concretização de uma vida digna aos indivíduos que a compõem.

Importante dizer também que a Lei 12.424/2011 trouxe o conceito de grupo familiar, adotando um conceito amplo, de acordo com o supramencionado e, conseqüentemente, com o que apregoa a Constituição Federal de 1988. Pois bem:

Art. 1º O Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV tem por finalidade criar mecanismos de incentivo à produção e aquisição de novas unidades habitacionais ou

requalificação de imóveis urbanos e produção ou reforma de habitações rurais, para famílias com renda mensal de até R\$ 4.650,00 (quatro mil, seiscentos e cinquenta reais) e compreende os seguintes subprogramas:

(...)

Parágrafo único. Para os fins desta Lei, considera-se:

I - grupo familiar: unidade nuclear composta por um ou mais indivíduos que contribuem para o seu rendimento ou têm suas despesas por ela atendidas e abrange todas as espécies reconhecidas pelo ordenamento jurídico brasileiro, incluindo-se nestas a família unipessoal;

(...)

Sob esse pano de fundo, que revela um novo conceito de família, em busca de ser realmente concretizado, o instituto da usucapião familiar ganha, além de um notável papel para a garantia ao direito de moradia, um papel relevante para as mulheres que se vêm encarregadas do sustento do lar após a saída do ex-cônjuge ou ex-companheiro, vez que o gênero ainda é fator preponderante no que diz respeito a geração de assimetrias econômicas, sendo tal instituto um meio de garantir tranquilidade ao núcleo familiar que permanece no local, geralmente sob a proteção materna.

A título de exemplificação da realidade de gênero aqui descrita tem-se o Censo Escolar, realizado pelo Conselho Nacional de Justiça – CNJ, divulgado em 2013, o qual atesta que há 5,5 milhões de crianças brasileiras sem o registro do pai na certidão de nascimento, sendo extremamente evidente que o abandono do lar nesses casos é uma realidade extremamente comum, sendo preciso o estabelecimento de tratamentos legais capazes de mitigar os danos.

Tendo em vista esse contexto, associado a inserção da mulher no mercado de trabalho, nota-se que não mais o homem é dotado do caráter de provedor, sendo extremamente comum mulheres responsáveis pelo sustento familiar. De tal modo que é preciso oferecer a tais mulheres mecanismos materiais capazes de garantir uma vida digna, afinal, elas se vêm responsáveis por arcar com despesas que nem sempre estarão ao seu alcance, visto que ainda hoje as mulheres são preteridas no mercado de trabalho e sobrecarregadas pelo trabalho doméstico.

Assim sendo, resta claro que a usucapião familiar é um instrumento de fortalecimento das mulheres, na medida em que estas poderão contar com o imóvel familiar, que não ficará sujeito a partilha de bens.

Vale ressaltar que, muitas vezes nesses casos, principalmente porque falamos de famílias de baixa renda, a venda do imóvel para arrecadação do valor e posterior partilha acaba por minar o valor do bem, que, ao ser dividido, pode se tornar irrisório, obstando a aquisição de nova moradia, sendo, portanto, o dispositivo aqui trabalhado essencial para a concretização da independência daquele núcleo que precisou continuar residindo no imóvel.

Destaco que a mera igualdade formal, vigente no Estado Liberal e caracterizada pela liberdade negativa, que cumpria um papel de mera assegução da atuação dos indivíduos sem considerar a necessidade de tratar os desiguais na medida de suas desigualdades, foi superada no Estado Democrático de Direito. De tal forma que a promoção da tutela célere do direito de moradia aos cônjuges que se vêm sob a responsabilidade de proteger o núcleo familiar é perfeitamente consonante com os valores caros ao paradigma atual, que preza pela igualdade material.

## 6. Considerações finais

Assim sendo, tendo em vista todas as considerações feitas, é patente que não há que se falar na inconstitucionalidade da usucapião familiar, uma vez que o direito de propriedade não é um direito absoluto, sendo comumente alvo de restrições, e que a culpa, tratada no dispositivo, não se confunde com a antiga culpa presente na análise das dissoluções conjugais e suprimida pela EC. n. 66/2010.

Além disso, dada a realidade brasileira, na qual as mulheres ainda se vêm constantemente desamparadas e responsáveis pelo sustento do lar sem os meios materiais necessários para tanto, o dispositivo em tela pode ser utilizado como um importante instrumento de promoção da igualdade de gênero, vez que traz soluções para os casos em que as mulheres precisam manter o imóvel como local de sua morada, coadunando-se ao pretendido pelo Estado Democrático de Direito, que não se contenta com a mera igualdade formal, mas sim uma igualdade material propiciada, entre outras formas, pelo ordenamento jurídico.

## Referências

Assessoria de Comunicação do IBDFAM. **Paternidade responsável**: mais de 5,5 milhões de crianças brasileiras não têm o nome do pai na certidão de nascimento. IBDFAM, 2019. Disponível em:

<https://ibdfam.org.br/noticias/7024/Paternidade+respons%a1vel:+mais+de+5,5+milh%c3%b5es+de+crian%c3%a7as+brasileiras+n%c3%a3o+t%c3%aam+o+nome+do+pai+na+certid%c3%a3o+de+nascimento#>. Acesso em: 6 de ago. de 2020.

BRASIL. [Constituição (1988)]. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988**. Brasília, DF: Presidência da República, [2016]. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/Constituicao/Constituicao.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Constituicao/Constituicao.htm)>. Acesso em: 1 jan. 2017.

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 n. 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. Brasília, DF: Presidência da República, [2011]. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_Ato2011-2014/2011/Lei/L12424.htm#art9](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2011-2014/2011/Lei/L12424.htm#art9)>. Acesso em: 7 ago. 2007.

BRÊTAS, Suzana Oliveira Marques. **Inconstitucionalidade da Usucapião Familiar**. 1ª ed. Belo Horizonte: D'Plácido, 2018.

COULANGES, Fustel de. **A Cidade Antiga**. Tradução de Frederico Ozanam Pessoa de Barros. Versão ebook. São Paulo: Editora das Américas, 2006.

ENGELS, Friedrich. **A Origem da Família, da Propriedade Privada e do Estado**. Tradução de Leandro Konder. 9ª ed. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 1984.

FACHIN, Luiz Edson. **A constitucionalidade da usucapião familiar do artigo 1.240-A do Código Civil**. *Revista Carta Forense*, São Paulo, 10 de abr. de 2011. Disponível em: <<http://www.carteforense.com.br/conteudo/artigos/a-constitucionalidade-da-usucapiao-familiar-do-artigo-1240-a-do-codigo-civil-brasileiro/7733>>. Acesso em: 6 de ago. de 2020.

GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito civil brasileiro: Direito das Coisas**, 14ª ed. São Paulo: Saraiva Educação, 2019.

PEREIRA, Caio Mário da Silva. **Instituições de Direito Civil: Direitos Reais**, 27<sup>a</sup> ed. Rio de Janeiro: Forense, 2019.

ROSA, Bárbara Limonta. **A Usucapião Por Abandono do Lar: Um Instrumento de Valorização Feminina**. Âmbito Jurídico, São Paulo, 12 de set. de 2019. Disponível em: <<https://ambitojuridico.com.br/cadernos/direito-de-familia/a-usucapiao-por-abandono-do-lar-um-instrumento-de-valorizacao-feminina/>>. Acesso em: 26 de jul. de 2020.

SIQUEIRA, Heidy Cristina Boaventura. **Usucapião especial urbano por abandono de lar: comentários ao artigo 1.240-A do Código Civil Brasileiro**. IBDFAM, 2012. Disponível em: <<http://www.ibdfam.org.br/artigos/846/Usucapi%C3%A3o+especial+urbano+por+abandono+de+lar%3A+coment%C3%A1rios+ao+artigo+1.240-A+do+C%C3%B3digo+Civil+Brasileiro>>. Acesso em: 27 de set. de 2020.

TJMG - **Apelação Cível 1.0261.17.011972-9/001**, Relator(a): Des.(a) Otávio Portes, 16<sup>a</sup> CÂMARA CÍVEL, julgamento em 28/08/2019, publicação da súmula em 06/09/2019.

VENOSA, Silvio de Salvo. **Direito Civil: Reais**, 20<sup>a</sup> ed. São Paulo: Atlas, 2020.