

**FAVENI
FACULDADE VENDA NOVA DO IMIGRANTE**

DIREITO IMOBILIÁRIO

VANUSA FELIX DA SILVA

**USUCAPIÃO FAMILIAR: A IMPORTÂNCIA DA FISCALIZAÇÃO E APLICAÇÃO EM
PROCESSOS JUDICIAIS EM FACE DE MULHERES NO CONTEXTO DE VIOLÊNCIA
DOMÉSTICA E FAMILIAR.**

**UBERLÂNDIA
2020**

USUCAPIÃO FAMILIAR: A IMPORTÂNCIA DA FISCALIZAÇÃO E APLICAÇÃO EM PROCESSOS JUDICIAIS EM FACE DE MULHERES NO CONTEXTO DE VIOLÊNCIA DOMÉSTICA E FAMILIAR.

Declaro que sou autor(a)¹ deste Trabalho de Conclusão de Curso. Declaro também que o mesmo foi por mim elaborado e integralmente redigido, não tendo sido copiado ou extraído, seja parcial ou integralmente, de forma ilícita de nenhuma fonte além daquelas públicas consultadas e corretamente referenciadas ao longo do trabalho ou daqueles cujos dados resultaram de investigações empíricas por mim realizadas para fins de produção deste trabalho.

Assim, declaro, demonstrando minha plena consciência dos seus efeitos civis, penais e administrativos, e assumindo total responsabilidade caso se configure o crime de plágio ou violação aos direitos autorais. (Consulte a 3ª Cláusula, § 4º, do Contrato de Prestação de Serviços).

RESUMO- O presente tema tem como objetivo demonstrar a usucapião familiar em face de uma mulher vítima de violência doméstica e familiar, diante de um processo judicial. A vítima quando não faz a denúncia da violência sofrida, fica sem ter como comprovar que ela abandonou o lar em virtude das agressões. Assim, para solucionar este problema nota-se ser viável a criação de um novo requisito para o artigo 1.240-A do Código Civil, desse modo, a mulher vítima terá todo um respaldo legal para conseguir comprovar as suas alegações em um processo de usucapião em que o cônjuge varão move. Garantindo o efetivo direito fundamental e respeitando os princípios constitucionais em especial o Princípio da Dignidade da Pessoa Humana. Contudo, no decorrer desta obra será elucidado a eficácia da criação do requisito que obriga o jurisdicionado a investigar, fiscalizar e aplicar a norma em casos de violência doméstica.

PALAVRAS-CHAVE: Usucapião. Familiar. Violência. Doméstica. Fiscalização.

1 INTRODUÇÃO

Atualmente, muitas mulheres vítimas de violência doméstica e familiar abandonam o seu imóvel para protegerem a sua vida em face da violência sofrida. E, esse abandono que não é justificado pelo sistema judiciário subentende que houve um abandono do lar, porque a maioria não registra o boletim de ocorrência denunciando o seu cônjuge.

Infelizmente, a violência contra a mulher é algo cultural, antigamente as mulheres eram vítimas de seus maridos, porém não podiam denunciar, pois abalaria a reputação da família, e em tese as mulheres “sempre estavam erradas”, ocasião que no qual obrigava as mulheres a se submeterem a todos os tipos de violência tanto psicológica, física, patrimonial, sexual, moral, etc.

Portanto, essas vítimas que saem de sua residência e não fazem a denúncia ou até mesmo não procuram o judiciário é justamente por falta de conhecimento, por serem na maioria mulheres de baixa renda e com pouca escolaridade. Desse modo, como deveria ser fiscalizado e aplicado a usucapião familiar em um contexto de violência doméstica e familiar?

A mulher vítima de violência doméstica abandona o lar por não conhecer os seus direitos, pode até ter consciência desses direitos, mas não tem o hábito de questionar e exigir o seu cumprimento, conforme demanda a lei.

Esse problema de não haver uma criação de um inciso específico dentro do Código Civil tratando especificamente deste tipo de situação acaba ocasionando um grande prejuízo a vítima de violência, que perde o seu único bem de família por falta de fiscalização do próprio judiciário em averiguar profundamente os motivos que ensejaram o abandono do lar, mesmo que a vítima não tenha feito o registro do boletim de ocorrência, portanto, advém da falta de democratização da lei e de políticas de conscientização para com as mulheres vítimas de violência doméstica e familiar.

O presente trabalho tem como objetivo primordial demonstrar a importância da fiscalização e da aplicabilidade da usucapião em processos judiciais em um contexto de violência doméstica e familiar. E, assim apresentar os meios que são eficazes para

solucionar este problema, através da criação de um novo requisito dentro do Artigo 1.240-A do Código Civil, e também deve ser feito durante o processo uma análise minuciosa sobre o motivo do abandono do lar, antes mesmo de dar uma liminar, devendo se levar em consideração o princípio da dignidade e o direito à moradia.

A realização da presente obra se justifica pela má aplicação da usucapião familiar e a sua falta de fiscalização em relação a violência sofrida por mulheres vítimas de violência doméstica que são obrigadas a abandonar o seu lar para proteger sua vida e de suas proles.

A metodologia utilizada para elaborar a pesquisa científica bibliográfica foi fundamentada em artigos científicos, livros jurídicos, revistas jurídicas.

2 A USUCAPIÃO FAMILIAR

O Código Civil ressalta vários tipos de usucapião que se trata de um direito real que no qual uma pessoa exerce uma posse como se dono fosse de um bem imóvel, por um período determinado, incontestável e contínuo, não podem ser bens públicos.

Assim, elucida o ilustre doutrinador:

A usucapião garante a estabilidade da propriedade, fixando um prazo, além do qual não se podem mais levantar dúvidas a respeito de ausência ou vícios do título de posse. De certo modo, a função social da propriedade acaba sendo atendida por meio da usucapião. (TARTUCE, 2017, *versão ebook* n.p.)

A Usucapião Familiar é considerada um novo marco dentro do Código Civil, a mesma tem diversas denominações: usucapião por abandono do lar, usucapião conjugal, usucapião pró-família, tem a sua previsão legal no artigo 1.240-A do Código Civil, que foi inserido pelo Lei nº 12.424 de 16 de junho de 2011 (12.424/11).

Desse modo, o artigo 1.240-A do Código Civil ressalta:

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.

O próprio dispositivo legal supracitado é autoexplicativo, demonstrando que o cônjuge que abandona o lar perde seu direito sobre o bem imóvel em um período de 2 anos após o abandono em face do cônjuge que permanece no imóvel, sendo este prazo considerado o menor em todos os tipos de usucapião, devendo ser utilizado com o principal foco de moradia e seguindo as exigências do instituto.

Da usucapião constitucional ou especial urbana – pro misero (art. 183, caput, da CF/1988, art. 1.240 do CC e art. 9.º da Lei 10.257/2001). A inclusão da usucapião especial urbana por abandono do lar pela Lei 12.424/2011 (art. 1.240-A do CC) A usucapião constitucional ou especial urbana (pro misero) está tratada no caput do art. 183 da CF/1988: “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”. A norma está reproduzida no art. 1.240 do CC e no caput do art. 9.º da Lei 10.257/2001 (Estatuto da Cidade). Nos termos do Estatuto da Cidade, o título de domínio será conferido ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil (art. 9.º, § 1.º, da Lei 10.257/2001). Ademais, o direito à usucapião especial urbana não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez, o que confirma a ideia de que a aquisição da propriedade atende ao direito mínimo de moradia – pro misero (art. 9.º, § 2.º, da Lei 10.257/2001). (TARTUCE, 2017, *versão ebook* n.p.)

Ademais, é importante ressaltar que a Lei nº 11.977/09 que rege o “Programa Minha Casa Minha Vida” do governo federal também sofreu modificações com a Lei nº 12.424/11, visto que, essas casas do governo com financiamento mais adequado as pessoas de baixa renda, tem uma das características para a usucapião familiar que é o terreno de 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), sendo aplicado o direito a usucapião familiar.

Conforme leciona a doutrinadora:

Não pode ser dado outro nome à Lei 12.424/11, que, ao regular o Programa Minha Casa Minha Vida, criou nova modalidade de aquisição da propriedade decorrente do rompimento de uma relação de convívio. Claro que a lei busca assegurar o uso social da propriedade, protegendo o direito à moradia assegurado constitucionalmente como direito social (CF 6º). Além de dispor de nítido caráter protetivo, visa punir quem abandona o lar. Depois de dois anos, quem partiu perde o imóvel que servia de residência ao casal. O cônjuge ou o

companheiro que foi abandonado se torna proprietário exclusivo do bem comum. (DIAS, 2015, p. 354)

Contudo a aplicação da presente usucapião pela doutrina majoritária e jurisprudências é independente do regime de casamento adotado, pois o caso em tela se aplica em face de ex-casal, ou seja, não importa o sexo, tanto que a união estável é considerada uma entidade familiar. Pessoas do mesmo sexo podem e devem usufruir dessa modalidade de usucapião.

Visa elucidar, que a usucapião familiar é estendida a qualquer imóvel urbano, devendo apenas acatar as exigências aplicadas a categoria. O objetivo principal do legislador ao criar essa linha de proteção, é justamente demonstrar que o cônjuge abandonado não ficará desamparado, podendo permanecer no imóvel que era comum do casal antes da separação, obedecendo o limite da área urbana de no máximo 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrado). Apesar dessa modalidade de usucapião está prevista na Lei do Programa Minha Casa Minha Vida, deve se atentar que ela se aplica a qualquer imóvel.

A Constituição Federal de 1988 é a maior interessada nesse tipo de usucapião, que foca no direito de moradia, em seu dispositivo legal artigo 6º:

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.

Ou seja, essa modalidade prioriza o cumprimento da Constituição Federal em face do ex cônjuge que zelou e cuidou do bem comum da família, em tese ele fez o cumprimento da função social, porém, o que não é questionado em nenhum dos dispositivos legais, qual foi o motivo que fez um dos cônjuges a abandonar o lar? Será que de fato simplesmente abandonou o lar ou foi obrigado (a) a abandonar? Em qual situação se encontrava para que ocorresse essa saída do lar sem justificativa?

São perguntas que deveriam ser feitas pelo legislador, visto que, atentaram se tanto para a criação de uma proteção para o cônjuge que permanece no lar, que não ressaltaram sobre os motivos que ensejaram o abandono. Nessa mesma linha de raciocínio, ressalta a autora:

Para impedir seu reconhecimento há necessidade de perquirir a causa de um ter se afastado da morada comum. Será que fugir do lar em face da prática de violência doméstica pode configurar abandono do lar? E se um foi expulso pelo outro? Afastar-se para que o grau de animosidade não afete a prole acarreta a perda do domínio do bem? Também surgem dúvidas de natureza processual. A quem cabe alegar a causa do afastamento? A oposição há que ser manifestada de que forma / De quem é o ônus da prova? O pedido pode ser formulado na contestação da ação de partilha? Por fim, qual a solução para evitar a penalidade? Por cautela podem cônjuges e companheiros firmar escritura reconhecendo não ter havido abandono do lar. Quem sabe, antes de afastar-se, o retirante deve pedir judicialmente a separação de corpos. E, ainda que tal aconteça, aquele que permaneceu no imóvel pode questionar que o pedido mascarou abandono. Pelo jeito, a solução mais segura é o que se retirou do lar proceder à partilha de bens antes do decurso do prazo de dois anos. (DIAS, 2015, p. 355)

Contudo, a usucapião nunca deve ser vista como uma forma de punir o cônjuge que abandona o lar e gratificar o que cumpre a função social da propriedade, e ainda sim um meio de indenizar o cônjuge que permaneceu no imóvel e zelou, pois tem gastos tanto com despesas ou tributos.

2.1 Requisitos da Usucapião Familiar

Os requisitos estão previstos no artigo 1.240-A do Código Civil, ressalta que o imóvel tem que ser urbano e deve ter no máximo área de 250m²; a propriedade tem que ser de ambos os cônjuges; para que se dê o início do processo de usucapião deve se o cônjuge que permaneceu no imóvel ficar num prazo de dois anos e não pode ter outro bem imóvel; o foco deve ser apenas de moradia. Assim, elucida o doutrinador:

Usucapião familiar – introduzido no Código Civil, em 2011 (art. 1.240-A), tem por objetivo garantir um teto à família ou à pessoa abandonada por seu cônjuge ou companheiro. Em outras palavras, seu fundamento é a proteção à família e à pessoa, é a dignidade humana, em primeira e última instância. Os requisitos que devem estar presentes são os seguintes: a) posse ad usucapionem (pacífica, ininterrupta, direta, exclusiva e com título de domínio); b) imóvel urbano de até 250 m²; c) abandono do lar por parte do cônjuge ou companheiro; d) uso residencial próprio (familiar) do imóvel; e) não ser o usucapiente proprietário de qualquer outro imóvel urbano ou rural. O prazo será de dois anos ininterruptos e sem oposição. (FIUZA, 2016, *versão ebook* n.p.)

É interessante ressaltar que além dessas exigências é necessário mais comprovações do abandono do lar perante a lei, podendo comprovar o cônjuge que está no imóvel, por meio de toda a manutenção em face do bem, tais como: boletos de IPTU, boletos de financiamento, água, energia, obras e benfeitorias realizadas no imóvel, etc.; tudo devendo estar documentado demonstrado que o cônjuge que permaneceu teve todo um ônus para a função social do bem.

Os requisitos em tese são bons para a usucapião, porém eles se tornam omissos diante da mulher que abandona o lar em face da violência sofrida por parte de seu ex cônjuge o agressor. Em tópico próprio será demonstrado a importância da criação do requisito que deveria ser inserido no artigo 1.240-A do C.C.

3 LEI MARIA DA PENHA: GARANTIA DE AFASTAMENTO DO AGRESSOR DO LAR

A Lei nº 11.340 de 7 de agosto de 2006 (Lei nº 11.340/06), foi criada com o objetivo de dar amparo a mulher vítima de violência doméstica e familiar, e assim, punir o seu agressor. Em seu dispositivo legal artigo 5º prevê os tipos de violências:

Art. 5º Para os efeitos desta Lei, configura violência doméstica e familiar contra a mulher qualquer ação ou omissão baseada no gênero que lhe cause morte, lesão, sofrimento físico, sexual ou psicológico e dano moral ou patrimonial;

Portanto, a Lei se demonstra clara, ao dizer os tipos de violência que a mulher pode sofrer no âmbito familiar, principalmente as violências mais cometidas que são a física e a psicológica.

Desse modo, a ilustre autora explica:

É preciso registrar que marcas deixadas no corpo não são requisitos para configuração desse tipo de violência, entendida como toda a forma de utilização da força física que ofenda o corpo ou a saúde da mulher agredida. Nesse sentido, a violência física continuada, mesmo que mais sutilmente empregada (sem marcas), pode gerar transtornos psicológicos que promovem o aparecimento de enfermidades psicossomáticas e oportunistas decorrentes de

baixas imunidades. Muitas enfermidades estão sendo hoje associadas com baixa autoestima e sentimentos de desvalia, raiva e não gestão das emoções, tais como dores e fadiga crônicas e também o câncer. Aliás, o Banco Interamericano de Desenvolvimento afirma que as mulheres vítimas de violência têm diminuída em cinco anos a expectativa média de vida.⁴ Cabe referir que recente pesquisa da Fundação Perseu Abramo (2010) concluiu que 24% das mulheres brasileiras já sofreram alguma forma de violência física e que, além de ameaças de surra (13%), uma em cada dez mulheres (10%) já foi de fato espancada ao menos uma vez na vida.(FEIX, 2011, p.204)

A violência psicológica está necessariamente relacionada a todas as demais modalidades de violência doméstica e familiar contra a mulher. Sua justificativa encontra-se alicerçada na negativa ou impedimento à mulher de exercer sua liberdade e condição de alteridade em relação ao agressor. É a negação de valor fundamental do Estado de Direito, o exercício da autonomia da vontade e, portanto, da condição de sujeito de direitos conquistada pelos homens, nas revoluções burguesas, americana e francesa, já no século XVIII.(FEIX, 2011, p.204)

Assim, tem se uma Lei que dá todo o amparo para essa vítima, porém para ter a eficácia é necessário que a mulher faça a denúncia ou alguém denuncie por ela, pois dependendo do grau de violência sofrida a mulher fica impossibilitada de pedir socorro. Ademais, a Lei não foi omissa em relação ao lar da vítima, em seu artigo 22, inciso II, descreve:

Art. 22. Constatada a prática de violência doméstica e familiar contra a mulher, nos termos desta Lei, o juiz poderá aplicar, de imediato, ao agressor, em conjunto ou separadamente, as seguintes medidas protetivas de urgência, entre outras:

II - afastamento do lar, domicílio ou local de convivência com a ofendida;

O legislador traz a tona uma necessidade que a mulher vítima de violência precisa, não só apenas a medida protetiva, mas a garantia de poder ficar em segurança em seu lar, não precisando se afastar do mesmo, porém essa garantia não é eterna ela perdura apenas até em quanto existir a medida protetiva, não dá o direito da mulher fazer a usucapião familiar do imóvel, pois não houve um abandono por parte do agressor, e sim, ele foi obrigado a se retirar do lar comum do casal, devendo posteriormente em ação própria ser partilhado.

Questão interessante diz respeito à saída compulsória de um dos cônjuges, em virtude de ordem judicial, a exemplo do que se dá nas medidas de natureza acautelatórias emanadas da Lei Maria da Penha. Neste caso, é forçoso convir, não se poderá reconhecer a prescrição aquisitiva contra quem fora compelido a se retirar da residência, mesmo que houvesse dado causa à medida por conta do seu mau comportamento. (STOLZE, 2017, *versão ebook* n.p.)

Foi supracitado e demonstrado a proteção que a mulher tem em face da violência sofrida quando é feita a denúncia. No entanto, uma boa parte das mulheres não fazem essa denúncia, sofrem caladas e quando tem a oportunidade abandonam o seu lar para salvar a própria vida. Ficam totalmente desamparadas, não sabendo o que fazer para resolver a situação em que se encontram.

Nota-se a importância da investigação em um processo de usucapião familiar quando é promovido pelo cônjuge varão, é indispensável que seja feita uma investigação aprofundada do motivo que ensejou o abandono por parte da varoa, da mesma forma em um processo de divórcio, separação ou dissolução de união estável, onde a mulher abre mão de tudo o que ela construiu com o homem, isso é algo que não pode ser ignorado ou menosprezado pelo judiciário.

Portanto, é interessante que além da aplicação da Lei seja feita uma fiscalização minuciosa, porque uma mulher vítima de violência que sofre a usucapião familiar, ela estará sendo revitimizada, sendo assim, tirado dela toda a sua dignidade e credibilidade em face do judiciário, se o legislador não lhe garantir os seus direitos e deveres, quem irá? É um questionamento que muitas mulheres fazem, em vista, da falta de segurança jurídica, por isso no Brasil tem se tantos casos de violência doméstica e familiar sem solução, muitas mulheres largadas a sua própria sorte, é lamentável!

Em outro contexto, o cônjuge varão agressor que abandona o lar e deixa a esposa vítima com os filhos sozinha e a mesma tem que arcar com tudo, e depois de anos volta querendo uma cota parte do imóvel, não deve jamais ser aceitado, e assim, é necessário as políticas públicas de conscientização a essas mulheres que são mães e pais ao mesmo tempo, sobre os direitos e deveres dela em face do abandono de lar por parte do cônjuge varão.

Por fim, a usucapião familiar em um contexto de violência doméstica deve se cair por terra quando a ação é promovida pelo agressor, não deve nem se conceder a liminar de posse do imóvel, havendo se assim, uma troca, a vítima que deveria ficar no imóvel, não necessariamente ser dado a ela o direito de usucapião, mas o direito de moradia, por ter sido obrigada a abandonar o lar.

4 PRINCIPIO DA DIGNIDADE DA PESSOA HUMANA ACERCA DA MORADIA

Para uma melhor vida em sociedade desde os primórdios, tem se os princípios que devem ser respeitados e acatados, assim em todas as situações enfrentadas no judiciário sempre devem se aplicar os princípios que estão elencados na Constituição Federal, e um em especial é o Princípio da Dignidade da Pessoa Humana, portanto, todo ser humano é digno de ter seus direitos e deveres garantidos.

Tem sua previsão legal 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;

O presente autor faz uma explanação sobre o Princípio aqui tratado:

É uma qualidade intrínseca e distintiva de cada ser humano que o faz merecedor do mesmo respeito e consideração por parte do Estado e da comunidade, implicando, neste sentido, um complexo de direitos e deveres fundamentais que assegurem a pessoa tanto contra todo e qualquer ato de cunho degradante e desumano, como venham a lhe garantir as condições existenciais mínimas para uma vida saudável, além de propiciar e promover sua participação ativa e co-responsável nos destinos da própria existência e da vida em comunhão com os demais seres humanos. (JÚNIOR, 2012, p.560)

Então, este é um princípio que é inerente a todos os seres humanos, pois ele trata não somente do externo, mas do interno de cada um, focando em sua moral, honra, psicológico, físico, ética, etc., diante da sociedade, e, em relação a vítima essa dignidade é totalmente abalada pelo agressor, que geralmente começa com as agressões psicológicas, e alguns partem para agressões físicas.

Ademais esse princípio faz parte de todo um conjunto de direitos fundamentais e normas sociais, dentre eles, com previsão na Constituição Federal no artigo 6º, caput, que trata do direito de moradia.

Portanto, a vítima quando é obrigada a sair do seu lar para proteger a própria vida e saúde, dois dos seus direitos estão sendo lesionados, a dignidade e o direito à moradia. Toda mulher que é casada ou vive em união estável, e tem um bem comum

com o cônjuge, tem que ter os seus direitos resguardados, mesmo que tenha que abandonar o lar por um determinado tempo, ela não tem que ser vista como uma “má esposa”, a sociedade tem que parar com essa visão distorcida, da mulher vítima que sai de casa, e o único que pode dar esse respaldo e garantia é o legislador, e assim, não permitir que seja revitimizada, por ter sua dignidade ferida e sem um teto para morar.

Contudo, o objetivo da dignidade da pessoa humana em face da mulher vítima é resguardada para que não sofra mais dano ao seu íntimo, e garantir seus direitos e deveres, e, juntamente com a Lei Maria da Penha garantir o direito à moradia. Em se tratando da mulher que permanece no lar, e, é abandonada pelo cônjuge o Código Civil fornece o direito a usucapião familiar respeitando se os requisitos mínimos exigidos.

5 DA FISCALIZAÇÃO E À APLICABILIDADE DA USUCAPIÃO EM UM CONTEXTO DE VIOLÊNCIA DOMÉSTICA E FAMILIAR

A usucapião familiar foi criada com o intuito de beneficiar pessoas de baixa renda, e que fazem parte do programa minha casa minha vida, no entanto ao se criar o artigo específico dentro do Código Civil, automaticamente ele se aplica à todos que cumprem os requisitos nele previsto.

Trata-se, como mencionado, de nova modalidade de usucapião especial urbana, instituída em favor de pessoas de baixa renda, que não têm imóvel próprio, seja urbano ou rural. A lei em apreço disciplina o novo instituto nos mesmos moldes previstos no art. 183 da Constituição Federal. Tanto no caso da usucapião especial urbana, como no da usucapião familiar, é necessário que o usucapiente não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural e exerça posse mansa, pacífica e ininterrupta sobre imóvel urbano de até 250 metros quadrados, para fins de sua moradia ou de sua família, não sendo permitida a concessão da medida mais de uma vez em favor da mesma pessoa. Podem ser apontadas, no entanto, as seguintes diferenças entre as duas modalidades: a) 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 ex-companheiro; b) exige-se, também, que estes tenham abandonado o lar de forma voluntária e injustificada; e c) o tempo necessário para usucapir é flagrantemente inferior às demais espécies de usucapião, consumando-se a prescrição aquisitiva no prazo de dois anos. (GONÇALVES, 2012, *versão ebook* n.p.)

Em relação a fiscalização da usucapião familiar em um contexto de violência doméstica, deve ocorrer de forma minuciosa dentro do processo da usucapião quando é promovido pelo cônjuge varão, podendo ser feito um estudo psicossocial tanto com a mulher quanto com o homem e filhos caso tenham, através da assistência social do órgão jurisdicional, pode ser solicitado pelo juiz a abertura de um inquérito policial caso a mulher venha a relatar as agressões que sofria e que ensejaram o abandono por parte dela e que na época não registrou o boletim de ocorrência por medo.

Com todos os requisitos da presente usucapião, o primordial é a comprovação da culpa do abandono, ou seja, o cônjuge varão que ingressou com o processo deve comprovar a culpa da mulher por ela ter abandonado o lar, e, é nesse ponto que o judiciário deve se atentar, e fazer a investigação do porque a mulher tem culpa de ter abandonado o lar, devendo ser aplicado todos os meios possíveis de entendimento para o caso, visto que, no meio da investigação pode ser descoberto que na realidade o cônjuge varão que é o culpado e deu causa ao abandono.

Ademais, tem casos de mulheres que não conseguiram sozinhas comprovar a violência sofrida, conforme a jurisprudência a seguir:

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. CERCEAMENTO DE DEFESA. PROVA TESTEMUNHAL. PRECLUSÃO. OCORRÊNCIA. PRELIMINAR REJEITADA. UNIÃO ESTÁVEL. PERÍODO RECONHECIDO. PARTILHA DE BEM IMÓVEL. DESCABIDA. BEM ADQUIRIDO DURANTE A CONSTÂNCIA DA UNIÃO ESTÁVEL. ABANDONO DO LAR. CONFIGURADO. VIOLENCIA DOMESTICA. NÃO COMPROVADA. USUCAPIÃO ESPECIAL FAMILIAR. SITUAÇÃO CONFIGURADA. SENTENÇA MANTIDA.1.Tendo o pedido de produção de prova testemunhal sido indeferido, e a parte demandada não interposto recurso da decisão, preclusa está a matéria objeto de insurgência no apelo. 2. Existindo nos autos elementos de prova capazes de autorizar o período do reconhecimento e da dissolução da união estável, deve ser mantida a delimitação estabelecida na sentença. 3. Tem-se como requisitos principais da usucapião especial urbana por abandono de lar: a) posse, b) o decurso do tempo, c) área do imóvel, d) ausência de oposição, e) abandono do lar pelo cônjuge ou companheiro e f) utilização para moradia própria ou de sua família. Além dessas circunstâncias, a posse pela usucapião especial familiar, também deverá ser sobre bem comum do casal. Cabe ao cônjuge retirante comprovar que seu afastamento do lar não decorreu de forma espontânea e voluntária, mas sim oriunda da violência doméstica sofrida, caso em que, não perderá a condição de propriedade do imóvel. 4. Não havendo nos autos qualquer indício capaz de auferir que a apelante foi vítima de violência doméstica e familiar contra a mulher capaz de justificar seu afastamento do lar, configurado está o abandono. 5. Negado provimento ao apelo.

(TJ-DF 20161010003722 – Segredo de Justiça 0001150-29.2014.8.07.0010, Relator: GISLENE PINHEIRO DE OLIVEIRA, Data de Julgamento: 22/06/2016, 2ª TURMA CÍVEL, Data de Publicação: Publicado no DJE: 28/06/2016. Pág: 196/225)

É, nítido que não houve sequer uma investigação e fiscalização por parte do judiciário, a Lei Maria da Penha é clara ao demonstrar que a mulher vítima ela é totalmente vulnerável, diante do seu agressor, no caso acima a mulher foi lesionada pelo próprio legislador que foi omissivo em fazer uma análise aprofundada das explicações justificando o abandono do lar. O sistema precisa compreender que a mulher sozinha não conseguirá comprovar as alegações, precisa de ajuda para que seus direitos não sejam lesionados.

Vejamos o que leciona o presente doutrinador:

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 deve 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. É evidente que, se a saída do lar, por um dos cônjuges, tiver sido determinada judicialmente, mediante, por exemplo, o uso das medidas previstas no art. 22 da Lei Maria da Penha (Lei n. 11.340/2006), não estará caracterizado o abandono voluntário exigido pela nova lei. (GONÇALVES, 2012, *versão ebook* n.p.)

Desse modo, é indiscutível que para a lei prevalecer com toda a sua eficácia diante de ambas as partes é de supra importância que ela seja aplicada extensivamente e fiscalizada, para que não seja gerado nenhum tipo de lesão aos direitos de ambos, principalmente em face da mulher vítima de violência doméstica que é a parte mais vulnerável e necessita de todo um amparo psicológico e jurisdicional.

6 CRIAÇÃO DE UM NOVO REQUISITO DENTRO DO ARTIGO 1.240-A DO CÓDIGO CIVIL

Em se tratando de comprovação que abandonou o lar por ter sofrido violência doméstica, a usucapião não será aplicada, de acordo com a jurisprudência:

DIREITO CIVIL. UNIÃO ESTÁVEL. IMÓVEL ADQUIRIDO DURANTE PERÍODO DE CONVIVÊNCIA. PERDA DA MEAÇÃO PELO COMPANHEIRO. ART. 1.240-A. APLICAÇÃO ANALÓGICA. COMPANHEIRA VÍTIMA DE VIOLÊNCIA DOMÉSTICA E FAMILIAR. INAPLICABILIDADE. PARTILHA NECESSÁRIA. SEGUNDO DISPÕE O ART. 1.725 DO CÓDIGO CIVIL, RECONHECIDA A UNIÃO ESTÁVEL, APLICA-SE O REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS. NÃO COMPROVADO, NA HIPÓTESE, OS REQUISITOS PARA USUCAPÃO NOS TERMOS DO ART. 1.240-A, EM ESPECIAL O ABANDONO DO LAR E A POSSE SEM OPOSIÇÃO, INVIÁVEL APLICAÇÃO ANALÓGICA DESTE DISPOSITIVO À COMPANHEIRA ANTERIORMENTE VÍTIMA DE VIOLÊNCIA DOMÉSTICA E FAMILIAR A PARTIR DA INTERPRETAÇÃO DOS JUSTOS OBJETIVOS DA LEI MARIA DA PENHA, AINDA QUANDO JÁ REPARADA FINANCEIRAMENTE POR TAL PARTIR DA INTERPRETAÇÃO DOS JUSTOS OBJETIVOS DA LEI MARIA DA PENHA, AINDA MAIS QUANDO JÁ REPARADA FINANCEIRAMENTE POR TAL OCORRÊNCIA.
(TJ-DF-APC: 20120310272384 DF 0026595-41.2012.8.07.0003, Relator: CARMELITA BRASIL, Data de Julgamento: 03/07/2013, 2ª Turma Cível, Data de Publicação: Publicado no DJE: 10/07/2013. Pág.: 122)

Contudo, e, as mulheres que não tem como comprovar sozinhas a violência sofrida, dependem de profissionais para fazerem a análise das alegações de violência, a maioria são hipossuficientes financeiramente, não tem condições de pagar por esses serviços.

Vejamos a explanação do doutrinador:

Como incidência concreta desse enunciado doutrinário anterior, não se pode admitir a aplicação da nova usucapião nos casos de atos de violência praticados por um cônjuge ou companheiro para retirar o outro do lar conjugal. Em suma, a expulsão do cônjuge ou companheiro não pode ser comparada ao abandono. Outra aplicação da transcrita ementa doutrinária diz respeito ao afastamento de qualquer debate sobre a culpa, com o fim de influenciar a usucapião a favor de um ou outro consorte. Na verdade, existindo qualquer controvérsia a respeito do imóvel, não há que falar em posse ad usucapionem com a finalidade de gerar a aquisição do domínio. De toda sorte, pontue-se que, na VII Jornada de Direito Civil, realizada em 2015, o Enunciado n. 499 CJF foi cancelado, substituído por outro com linguagem mais clara, que parece englobar as hipóteses aqui mencionadas. Nos termos da nova ementa doutrinária, “o requisito do ‘abandono do lar’ deve ser interpretado na ótica do instituto da usucapião familiar como abandono voluntário da posse do imóvel somando à ausência da tutela da família, não importando em averiguação da culpa pelo fim do casamento ou união estável. Revogado o Enunciado 499” (Enunciado n. 595). Com o devido respeito, pensamos que o último enunciado não inova, trazendo como conteúdo exatamente o que estava tratado no anterior, ora cancelado, apenas com o uso de termos mais objetivos. (TARTUCE, 2017, *versão ebook* n.p.)

Para a usucapião familiar um dos requisitos é a comprovação de culpa, además aqui não se tem a oposição em face deste e dos demais requisitos, requer se que seja criado e adicionado um novo requisito dentro do artigo 1.240-A do Código Civil, sendo este, exigindo que quando houver denúncia dentro do processo de usucapião familiar, que o juiz chame o Ministério Público para abrir a denúncia e um possível inquérito para investigar as alegações que a cōnjuge vítima está fazendo. Assim, todas as mulheres que sofrem esse tipo de processo, que não terem em mãos nenhuma forma de comprovar a violência sofrida, estarão respaldadas pelo judiciário que irá fiscalizar a veracidade dos fatos, sendo verídicos, e os profissionais técnicos comprovando, a vítima não irá perder o seu direito de partilha sobre o imóvel.

Provavelmente esse novo requisito não seria bem aceito pelos magistrados, alguns alegariam que poderia ocasionar tumulto no processo, mas se forem analisar por outra ótica evitariam “injustiças”, e os princípios da ampla defesa e contraditório estariam sendo de fato aplicados ao caso. A Constituição Federal resguarda fielmente o direito a ampla defesa e o contraditório por todos os meios legalmente possíveis, assim, explica o doutrinador:

As garantias do contraditório e da ampla defesa estão previstas no art. 5º, LV, da Constituição, nos seguintes termos: aos litigantes, em processo judicial ou administrativo, e aos acusados em geral são assegurados o contraditório e ampla defesa, com os meios e recursos a ela inerentes. Tais garantias completam e dão sentido e conteúdo a garantia do devido processo legal, pois seria demasiado desatino garantir a regular instauração formal de processo e não se assegurar o contraditório e a ampla defesa aquele que poderá ter a sua liberdade ou o seu bem cerceado; ademais, também não haveria qualquer indício de razoabilidade e justiça numa decisão quando não se permitiu ao indivíduo às mesmas garantias do contraditório e da ampla defesa. São, assim, garantias que se casam numa união indissolúvel. (JÚNIOR, 2012, p. 742)

A mulher que abandona o lar por sofrer violência, tendo todo um respaldo, dificilmente ela terá seus direitos obstruídos, de uma forma ou de outra quando de fato existe violência consegue se comprovar através de profissionais que são técnicos na área.

Por fim, diante de todo o exposto no decorrer do presente trabalho, resta comprovado a necessidade de se criar um novo requisito dentro do artigo 1.240-A do

Código Civil, para que haja uma fiscalização e aplicação adequada da usucapião familiar em um contexto de violência doméstica.

7 CONCLUSÃO

A presente pesquisa científica demonstrou a importância de uma análise minuciosa por parte do judiciário em face da mulher vítima de violência familiar quando o seu ex cônjuge (agressor), ingressa com uma ação de usucapião familiar alegando o abandono do lar por parte da cônjuge virago, e demonstrando que cumpriu todos os requisitos elencados no artigo 1.240-A do C.C.

Muitas vezes as mulheres justificam na ação judicial que abandonou o lar por sofrer violência doméstica, tais como: física, psicológica, moral, patrimonial, sexual, etc. Conseguindo a vítima comprovar essa violência de acordo com a Lei Maria da Penha, a usucapião familiar se torna inaplicável, ou seja, o cônjuge varão não terá direito de usucapir o imóvel por esse regime, además nem todas as mulheres vítimas conseguem comprovar essas agressões.

Portanto, é nesse ponto que deve se atentar o judiciário em ajudar essas mulheres a comprovar toda a acusação que é feito na peça de contestação, e, para que ocorra essa imposição de obrigar o juiz a emitir um despacho solicitando ao Ministério Público para que ofereça essa denúncia ou que seja aberto um inquérito de investigação, é necessário ter uma previsão em lei, solicitando tal demanda.

Desse modo, será resguardado os princípios da Dignidade, Ampla Defesa e Contraditório, e assim, o direito social à moradia previstos na Constituição Federal.

Contudo, o meio mais plausível para solucionar essa brecha na legislação será a criação de um novo requisito de usucapião familiar dentro do artigo 1.240-A do Código Civil, ou seja, o Juiz em caso de denúncia sobre violência doméstica e familiar mesmo que não haja comprovação documental dentro do processo, deverá solicitar uma fiscalização e investigação, por meio de profissionais técnicos, para averiguar a veracidade das alegações da mulher vítima. Assim, será garantido que os direitos da

mulher sobre a partilha de bem não serão infringidos, por ter abandonado o lar, diante da violência sofrida, tornando se justo a aplicabilidade da usucapião familiar.

8 REFERÊNCIAS

BRASIL. Tribunal de Justiça do Distrito Federal. **Segredo de Justiça**. n. 20161010003722, Relator: Gislene Pinheiro de Oliveira, Distrito Federal, 28 de junho de 2016. Disponível em: <https://tj-df.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/355270442/20161010003722-segredo-de-justica-0001150-2920148070010?ref=serp> - Acessado: 25 de julho de 2020.

BRASIL. Tribunal de Justiça do Distrito Federal. **Apelação**. nº 20120310272384, Relator: Carmelita Brasil, Distrito Federal, 03 de julho de 2013. Disponível em: <https://tj-df.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/23664999/apelacao-civel-apc-20120310272384-df-0026595-4120128070003-tjdf?ref=serp> – Acesso em: 26 de julho de 2020.

BRASIL. **Lei nº. 10.406, de 10 de janeiro de 2002. Institui o Código Civil**. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/L10406compilada.htm . Acesso em: 24 de julho de 2020.

BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988**. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm . Acesso em: 24 de julho de 2020.

BRASIL. **Lei nº. 11.340, de 7 de agosto de 2006. Institui a Lei Maria da Penha**. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2004-2006/2006/lei/111340.htm . Acesso em: 24 de julho de 2020.

BRASIL. **Lei nº. 12.424, de 16 de junho de 2011**. Institui sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas e dá outras providências. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2011-2014/2011/lei/112424.htm. Acesso em: 23 de julho de 2020.

DIAS, Maria Berenice. **Manual de Direitos das Famílias**. Ed. 10^a. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2015.

FEIX, Viginia. **Lei Maria da Penha comentada em uma perspectiva jurídico-feminista**. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2011.

FIUZA, César. **Direito Civil Curso Completo**. *versão e-book* não paginado (n.p.). Ed. 2^a. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2016.

GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito Civil Brasileiro 5 – Direito das Coisas**. *versão e-book* não paginado (n.p.). Ed. 7^a. São Paulo: Saraiva, 2012.

JÚNIOR, Dirley da Cunha. **Curso de Direito Constitucional**. Ed. 6^a. Bahia: JusPODIVM, 2012.

STOLZE, Pablo Gagliano. **Manual de Direito Civil Volume Único**. *versão e-book* não paginado (n.p.). São Paulo: Saraiva, 2017.

TARTUCE, Flávio. **Manual de Direito Civil Volume Único**. Ed. 7^a. São Paulo: Método, 2017.