REUNI ATENAS
REVISTA DE EXTENSÃO UNIVERSITÁRIA
GRUPO ATENAS
ISSN 2675 - 746X



A USUCAPIÃO FAMILIAR EM VISTAS AO ACOLHIMENTO DE MULHERES DE BAIXA RENDA: uma análise da aplicabilidade deste instrumento na cidade de Passos-MG

Victoria Tozzi Vicente, Nayara Elias Fatima de Deus, Layane Driele Pereira Soares, Bruno Bonacini Vizibeli, Juliana Castro Torres, Zaíra Garcia de Oliveira Soares.

Resumo

O presente projeto de extensão foca em analisar de forma aprofundada e fomentar o conhecimento a respeito do Usucapião Familiar na cidade de Passos-MG, com objetivo de proteger o direito à moradia e persistir na efetivação da legislação pertinente, visando como público-alvo mulheres de baixa renda que foram abandonadas pelo seu cônjuge. A usucapião familiar foi instituída pela Lei nº 12.424/2011, inserindo no Código Civil brasileiro o artigo 1.240-A que prevê que para sua obtenção é necessário exercer, por dois anos ininterruptamente e sem oposição, posse direta, com exclusividade, sobre imóvel urbano de até 250m² cuja propriedade dívida 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. Para configuração do abandono do lar, é necessário que o ex-companheiro ou ex-cônjuge tenha realmente abandonado o lar, isto é, tenha deixado o lar e a família ao mesmo tempo, e em desamparo de forma voluntária e injustificada. Concluiu-se por pesquisa inicial, realizada por meio de pesquisa bibliográfica e documental que o instituto da usucapião familiar é um importante instrumento no amparo às mulheres de baixa renda que foram abandonadas à míngua por seu ex-cônjuge ou ex-companheiro

INTRODUÇÃO

O direito à moradia digna foi reconhecido e implementado como pressuposto para a dignidade da pessoa humana, desde 1948, com a Declaração Universal dos Direitos Humanos e, foi recepcionado e propagado na Constituição Federal 1988, por advento da Emenda Constitucional n° 26/00, em seu artigo 6°.

> A usucapião é um meio de aquisição originária da propriedade ou de outros direitos reais sobre um bem móvel ou imóvel, baseada na posse prolongada e ininterrupta, com intenção de dono e sem oposição do verdadeiro proprietário. Em outras palavras, é o direito de alguém que, mesmo sem ser proprietário, se mantém na posse do bem por um tempo determinado, adquirindo após o preenchimento de alguns requisitos a propriedade.

O objetivo deste projeto é analisar o instituto da usucapião familiar como metodologia de acolhimento de mulheres de baixa renda a vasta problemática envolvendo abandono de lar por parte de um dos ex-cônjuges ou ex-companheiros, focando especialmente em homens que não cumprem com suas responsabilidades como pai e companheiro, visto que é a situação mais corriqueira na sociedade brasileira.

De acordo com dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), o Brasil tem mais de 11 milhões de mulheres que são as únicas responsáveis pelos cuidados com filhos e filhas. 63% das casas chefiadas por mulheres estão abaixo da linha da pobreza. Entre as 1038 mulheres entrevistadas, 4% indicaram ter passado por algum tipo de abalo de relacionamento com o pai durante a gravidez. Nem todas as desavenças, se atribuem à própria gestação, mas estão relacionadas a ela. 32% são conectadas a mudanças comportamentais, seja da gestante ou do parceiro. Neste contexto, a falta de maturidade dos pais é citada por 26% como outro. Esse número é levemente superior aos 45% de

grávidas que são deixadas pelo menos temporariamente após a ocorrência do abalo, ou seja, 20% da população feminina em total chegam a ser abandonadas. Enquanto 39% dos pais voltam para a mulher antes do parto do bebê, 36% não assumem a paternidade, nem sequer após o nascimento. O restante assume seu filho depois do parto. motivo principal. Em 11% dos casos o próprio bebê é a causa do abalo e para 9% dos pais existe a dúvida sobre a paternidade do bebê. Os dados apresentados apenas comprovam o fato de que grande porcentagem das mulheres, principalmente as gestantes, são deixadas pelos companheiros, tal situação já se tornou corriqueira na sociedade brasileira, e isso dificulta mais ainda a vida dessas mães. Esses infelizes fatos da realidade evidência o principal motivo pelo qual o projeto deve ser realizado; apaziguar a grande injustiça que essas mulheres de baixa renda têm que enfrentar constantemente.

Juntamente a isso, é importante destacar a obra intitulada de “Usucapião Familiar” que é fruto da pesquisa de graduação de Jessica Medeiros de Araujo (2022) o estudo o qual contribuiu imensamente para a base do projeto em questão. Nessa pesquisa ela conclui que o estudo jurídico da propriedade surge em resposta à necessidade humana de adquirir e possuir bens.

Afirmando a natureza do indivíduo de satisfazer suas necessidades básicas por meio da apropriação de bens.

à propriedade tem como função individual garantir a autonomia privada do ser humano e o desenvolvimento de sua personalidade, haja vista que os direitos reais são outorgados a uma pessoa com fins de realização pessoal da posição de vantagem capazes de exercer sobre a coisa (ROSENVALD apud ARAÚJO, 2022, p. 40-41).

Tendo em vista todos os fatos supracitados, é evidente a importância de tal ação para o bom funcionamento na sociedade, baseando-se no esforço de garantir o direito à moradia.

A usucapião familiar foi instituída pela Lei nº 12.424/2011, inserindo no Código Civil brasileiro o artigo 1.240-A que prevê que para sua obtenção, é necessário preencher alguns requisitos, quais sejam:

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 dívida 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.

Sobre tais requisitos, deve-se destacar acerca do abandono do lar, em que para que este se concretize é necessário que o ex-companheiro ou ex-cônjuge tenha realmente abandonado o lar, isto é, tenha deixado o lar e a família ao mesmo tempo, e em desamparo de forma voluntária e injustificada.

Importante compreender que se o ex-companheiro ou ex-cônjuge se afasta do lar e da família, mas continua prestando assistência material e imaterial (assistência financeira e afetiva), ou seja, continua pagando as contas relativas ao imóvel (como IPTU, e demais despesas) ou alimentos aos filhos e os visitando (se houver), ou se o afastamento foi involuntário, o abandono do lar não se caracterizará e não constituirá o direito a usucapir.

Além disso, se antes de dois anos, o parceiro conjugal que deixou o imóvel ingressar, por exemplo, com uma notificação extrajudicial ou com qualquer medida judicial que demonstre interesse em exercer os atributos da propriedade, restará afastado o direito à usucapião familiar. Muito utilizada, com essa finalidade, a ação para arbitramento de aluguel pelo uso exclusivo da coisa comum. Também é imprescindível que o parceiro que permanece no imóvel não seja proprietário de nenhum outro imóvel urbano ou rural.

Caso esses requisitos sejam preenchidos, é possível ingressar com uma ação de Usucapião Familiar perante o Poder Judiciário, apresentando as provas necessárias para comprovar a posse do imóvel e o cumprimento dos requisitos legais.

Vale ressaltar que, embora a Usucapião Familiar seja uma forma de aquisição de propriedade prevista em lei, é necessário respeitar os direitos de terceiros que possam ter algum interesse sobre o imóvel. Dessa forma, é importante verificar ainda, se existem pendências jurídicas ou pendências financeiras sobre o imóvel antes de ingressar com a ação de Usucapião Familiar.

Além disso, é importante destacar que a Usucapião Familiar é uma modalidade específica de usucapião e, portanto, é necessário consultar um advogado especializado para obter orientações sobre as particularidades do caso concreto e sobre os procedimentos necessários para ingressar com a ação de Usucapião Familiar perante o Poder Judiciário.

Desta maneira justifica-se o presente desenvolvimento diante de que a usucapião familiar visa proteger o direito à moradia, sendo uma importante ferramenta legal que permite que as famílias que ocupam uma propriedade por um período prolongado, mas que não têm a documentação necessária, possam legalmente se tornar proprietárias daquela propriedade. Isso ajuda a proteger o direito à moradia das famílias, garantindo que elas não sejam expulsas de suas casas pelos ex-cônjuges ou ex-companheiros.

Ainda, o referido instituto reduz a informalidade, eis que a falta de documentação de propriedade é um problema comum em muitas partes do Brasil, especialmente em áreas urbanas pobres e, a promoção da usucapião familiar pode ajudar a reduzir a informalidade e a regularizar a situação das famílias que vivem nessas áreas.

Ademais, estimula o desenvolvimento econômico, pois, ao regularizar a posse de terras, a usucapião familiar pode estimular o desenvolvimento econômico ao tornar mais fácil a obtenção de crédito para investimentos em melhorias nas propriedades.

O instrumento também busca a proteção dos mais vulneráveis, diante de que a usucapião familiar pode proteger as famílias de mãe solo, garantindo-lhes segurança jurídica e a posse de suas casas.

E o mais importante a se desenvolver com o presente projeto é o fortalecimento da cidadania, ao promover o acesso à informação sobre a usucapião familiar, permitindo que mais pessoas conheçam seus direitos e tenham acesso à justiça, independentemente de sua condição socioeconômica

Com isso, percebe-se a necessidade de fomentar o conhecimento sobre o direito da Usucapião Familiar na cidade de Passos-MG, merecendo, o presente projeto, desenvolvimento para que as mulheres de nossa comunidade tenham o conhecimento de seus direitos.

Contudo, o que se verifica é que a população não tem o conhecimento acerca deste direito, pelo que se faz necessário o presente projeto, que visa analisar o instituto da usucapião familiar como um

instrumento que acolhe mulheres de baixa renda e verificar o índice de requerimento deste direito na cidade de Passos-MG.

Pretende-se ainda, levar a informação acerca deste direito à população a fim de que esta conheça os seus direitos e possa pleiteá-los caso necessitem.

Justifica-se o presente projeto diante da finalidade social que o mesmo se propõe, buscando levar o conhecimento às mulheres de baixa renda da cidade de Passos e que passam por situações de abandono do lar pelo ex-cônjuge ou ex-companheiro, e que muitas vezes desconhecem que possuem o referido direito e podem pleiteá-lo judicialmente.

Conclui-se por pesquisa inicial, realizada por meio de pesquisa bibliográfica e documental que o instituto da usucapião familiar é um importante instrumento no amparo às mulheres de baixa renda que foram abandonadas à míngua por seu ex-cônjuge ou ex-companheiro.

METODOLOGIA

Para atingir os objetivos pretendidos, o projeto a ser realizado desenvolverá as seguintes etapas:

O primeiro passo para o desenvolvimento do projeto foi fazer um levantamento bibliográfico e documental, amparado em pesquisa bibliográfica com sustentação na Constituição Federal, Código Civil, Lei nº 13.465/2017, livros, artigos, dissertações, teses acerca do tema.

O segundo passo foi a produção de material para realizar palestra e o projeto de lei.

Após da pesquisa bibliográfica e documental, elaborou-se material informativo acerca da necessidade de regularização da posse e quais os requisitos para sua constituição.

Os discentes participantes do projeto divulgaram o tema nas cidades de Alpinópolis/MG e Capitólio/MG, buscando-se uma ampla divulgação da necessidade de ampla difusão acerca do tema.

Realizou-se uma palestra na Câmara Municipal da cidade de Capitólio-MG, a fim de difundir ainda mais sobre o tema para a comunidade.

Além disso, o projeto participou do primeiro Seminário de Pesquisa e Extensão da Faculdade Atenas.

RESULTADOS E DISCUSSÃO

Por meio do desenvolvimento do trabalho, percebeu-se que grande parte dos participantes não sabiam do que se tratava a usucapião familiar, e que muitas mulheres já vivenciaram situações as quais poderiam usufruir desse direito, porém, não usufruíram pela falta de conhecimento, informação e desigualdade social.

As mulheres de baixa renda enfrentam muitas dificuldades para garantir o direito à moradia. Muitas vezes, elas não têm condições financeiras para adquirir uma casa própria e acabam vivendo em condições precárias, em locais sem infraestrutura adequada.

De acordo com dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), o Brasil tem mais de 11 milhões de mulheres que são as únicas responsáveis pelos cuidados com filhos e filhas e 63% das casas chefiadas por mulheres estão abaixo da linha da pobreza.

A usucapião familiar pode então ser uma solução para esse problema, pois permite que essas mulheres possam regularizar a posse do imóvel em que vivem há anos, evitando despejos injustos e garantindo a segurança jurídica da moradia. Além

disso, a usucapião familiar pode ser uma forma de combater a exclusão social e promover a igualdade de acesso à moradia digna.

Figura 1. Página no instagram



Figura 1. Página no instagram



Figuras 2,3,4,5, 6 e 7 – Folders instragram e distribuídos ao público

CONCLUSÃO

Pode-se concluir pelo projeto que muitas mulheres ainda sofrem as consequências de uma sociedade com estruturas machistas.

Por isso, se torna de extrema importância levar o máximo de conhecimento sobre os direitos que podem contribuir para uma vida mais digna a estas mulheres.

A usucapião familiar também promove a proteção de mulheres mais vulneráveis, como as famílias de mãe solo, garantindo-lhes segurança jurídica e a posse de suas casas.

Além disso, ao promover o acesso à informação sobre a usucapião familiar fortalece-se a cidadania, permitindo que mais pessoas conheçam seus direitos e tenham acesso à justiça, independentemente de sua condição socioeconômica.

REFERÊNCIAS

ARAUJO, Jessica Medeiros de. **Usucapião familiar**. Vol. 13. João Pessoa: Periodicojs editora, 2022. Disponível em: < https://periodicojs.com.br/index.php/hp/article/view/760/602>. Acesso em: 02 jun. 2023.

BRASIL. **Código Civil**. Disponível em: <https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/2002/L10406compilada.htm>. Acesso em: 27 maio. 2023.

BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988**. Disponível em: <http://www.trtsp.jus.br/legislacao/constituicao-federal-emendas>. Acesso em: 27 maio2023.

BRASIL. Lei 12.424, de jun. 2011. **Altera a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas, as Leis nºs**

10.188, de 12 de fevereiro de 2001, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 6.766, de 19 de dezembro de 1979, 4.591, de 16 de dezembro de 1964, 8.212, de 24 de julho de 1991, e 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil; revoga dispositivos da Medida Provisória nº 2.197-43, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências. Brasília-DF, jun. 2011. Disponível em: <https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2011-2014/2011/lei/l12424.htm>. Acesso em: 27 maio. 2023.
.