**Usucapião Individual por abandono de lar se pode menos, porque não poder mais?**

FREITAS,José Geraldo de.

Faculdade de Ciências Sociais e Agrárias de Itapeva – FAIT

ROSTELATO, Telma Aparecida

Faculdade de Ciências Sociais e Agrárias de Itapeva – FAIT

**RESUMO**

O advento da lei nº 12.424/2011, no ordenamento jurídico brasileiro, inclui-se o artigo 1.240-A no Código Civil Brasileiro: 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. a usucapião especial urbana por abandono do lar. Esta modalidade de usucapião está diretamente relacionada ao término do vínculo afetivo entre cônjuges e companheiros, e por isso, contribuirá diretamente no direito das famílias. Além disso, entre outros requisitos, a norma exige que um deles tenha abandonado o lar para que se justifique a pretensão da aquisição. Art. 1.240 - 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. Ambos dizem a mesma coisa, poderia mudar a medida, é o que diz o artigo 1.390 O usufruto pode recair em um ou mais bens, móveis ou imóveis, em um patrimônio inteiro, ou parte deste, abrangendo-lhe, no todo ou em parte, os frutos e utilidades. O artigo 1.225 - dos direitos reais, dando assim especial atenção de que não se discute a culpa, mas sim o limite dado de 250m² para a validade do feito.

Palavras–chave

Se Pode Menos – Porque Não Poder Mais?

**ABSTRACT**

The enactment of Law No. 12,424 / 2011, the Brazilian legal system, it includes a 1240 article in the Brazilian Civil Code: He who exercise for two (2) years without interruption or opposition, direct ownership, exclusively, on property city ​​of up to 250sqm (two hundred and fifty square meters) whose split with ex-spouse or ex-partner who left home, using it for his or her family property, you will get the full domain, since no owns any other urban or rural property. Urban adverse possession by desertion. This type of adverse possession is directly related to the termination of the emotional bond between spouses and partners, and therefore contribute directly to the right of families. In addition, among other requirements, the standard requires that one has left home to justify the claim of acquisition. Art. 1,240. Whoever has, as its, urban area of ​​up to two hundred and fifty square feet for five years without interruption or opposition, using it for his or her family, shall acquire the domain-provided it is not owner other urban or rural property. Both say the same thing, could change the measure, is what the article says 1390 Usufruct may fall into one or more assets, movable or immovable, on an entire property, or part thereof, covering it in whole or in part the fruits and utilities. Article 1225 of real rights. Thus giving special attention that the blame is not discussed, but the limit given 250sqm for the validity of the deed.

**Keywords**

Can Be Less - Why Not More Power?

1. **INTRODUÇÃO**

Art. 226 da Constituição Federal. A família, base da sociedade, tem especial proteção do Estado.

§ 6º - O casamento civil pode ser dissolvido pelo divórcio, após prévia separação judicial por mais de um ano nos casos expressos em lei, ou comprovada separação de fato por mais de dois anos.

§ 8º - O Estado assegurará a assistência à família na pessoa de cada um dos que a integram, criando mecanismos para coibir a violência no âmbito de suas relações.

 (art. 5º, “caput” da CF)

“A ordem econômica, fundada na valorização do trabalho humano e na livre iniciativa, tem por fim assegurar a todos existência digna, conforme os ditames da justiça social, observados os seguintes princípios: II propriedade privada; III função social da propriedade privada” (art. 170, II e III da CF).

Lei nº 12.424/2011, Programa Minha Casa, Minha Vida.

Art. 1.240, Código Civil. 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.

1.240-A, Código Civil. 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.

Art. 1.390,CC O usufruto pode recair em um ou mais bens, móveis ou imóveis, em um patrimônio inteiro, ou parte deste, abrangendo-lhe, no todo ou em parte, os frutos e utilidades.

Art. 1.225, CC. direitos reais:

**2.0 LEI 12424/2011**

**2.1 SERVENTIA DA LEI n.º 12.424/2011**

 O Programa Minha Casa, Minha Vida - 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:

I - o Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU; e

II - o Programa Nacional de Habitação Rural - PNHR.

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;

E inclui no Código Civil o artigo 1.240-A, Código Civil. Que diz: 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.

**2.2 SERVENTIA DA LEI 12424/2011;**

A lei 12424/2011, veio com fundados princípios, beneficiar famílias de baixa renda onde um dos cônjuges abandona o lar deixando para traz toda responsabilidade sobre a propriedade recair ao ex-cônjuge que nela fica, instituindo para isso o artigo 1240-A no Código Civil Brasileiro.

**3. CONCLUSÃO**

Com este advento criado pela lei 12.424/2011, que é o artigo 1240-A do CC, houve conflitos sobre o tempo e o tamanho da área a ser usucapida.

Art. 1.240, Código Civil. 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.

1.240-A, Código Civil. 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.

Já o artigo 1.390, CC. Diz: O usufruto pode recair em um ou mais bens, móveis ou imóveis, em um patrimônio inteiro, ou parte deste, abrangendo-lhe, no todo ou em parte, os frutos e utilidades.

E o Art. 1.225, CC. São direitos reais: I - a propriedade; II - a superfície; III - as servidões; IV - o usufruto; V - o uso; VI - a habitação; VII - o direito do promitente comprador do imóvel; VIII - o penhor; IX - a hipoteca; X - a anticrese. XI - a concessão de uso especial para fins de moradia; (Incluído pela Lei nº 11.481, de 2007) XII - a concessão de direito real de uso. (Incluído pela Lei nº 11.481, de 2007).

PLAVRA CHAVE: se pode menos, porque não poder mais que duzentos e cinquenta metros quadrados?

**4.** **REFERÊNCIAS**

lei nº 12.424/2011;

CONSTITUIÇÃO FEDERAL / 1988

CÓDIGO CIVIL LEI 10.406/2002

Palestra: Direito de Família e Sucessões

26/08/2011

Dr. Nélson Sikishima

Segundo Dr. Nélson, o direito de família foi o que mais houve alteração dentro do direito civil. De 2008 até hoje foram umas 10 legislação que foram alteradas.

Em 2008 –guarda compartilhada –alimento gravídicos

2009-lei do DNA – lei em que o padrasto pode emprestar o sobrenome para afilhados – nova lei de adoção

2010 - nova lei do divórcio (emenda constitucional 66) - alienação.

2011 – usucapião do direito de família.

Este último diz do marido ou mulher que abandonaram o lar por mais de dois anos consecutivo. Aquele que ingressar com ação do usucapião.

Hoje também temos a união homo afetiva que o STF declarou como constitucional.

Dr. Nelson esclarece a diferença de União estável e concubinato e com muita graça e destreza fala também de contrato de namoro.

O concubinato, antes da constituição de 88 era considerado as pessoas que viviam como se casadas fossem. Depois da constituição de 88 surgiu a união estável como entidade familiar. E união estável também são pessoas que vivem como se casadas fossem.

A diferença é que o concubinato é aquele em que a pessoa está impedida de casar, e a união estável são aquelas em que estão desimpedidas.

No caso de concubinato, para existir o direito de partilha de bens, tem que se provar o esforço comum, o que é raro. Se aprovar o projeto que está em andamento a amante terá direito a alimento.

Atualmente o namoro se confunde com a união estável, então o certo é se fazer um contrato para não haver pedido de indenização.

O que diferencia o namoro de uma união estável é o objetivo de constituir família, o que dá o direito de regime de bens.

A emenda constitucional 2010 alterou a lei do divórcio, onde o divorcio já ocorre de imediato, sem prazo.

Na separação. No caso de quem perde a ação, tem direito a alimentos sociais, que é para manter o nível, o padrão de vida.