



CENTRO UNIVERSITÁRIO LS
CURSO DE DIREITO

Kamille Victória Araújo Barbosa
Stefany Eduarda Monteiro Rodrigues

**DA MINHA TERRA EU NÃO SAIO: A POSSIBILIDADE JURÍDICA DE
USUCAPIÃO FAMILIAR PARA IMÓVEIS RURAIS, NOS CASOS DE ABANDONO
DO LAR POR UM DOS CÔNJUGES**

TAGUATINGA/DF, 2024

**DA MINHA TERRA EU NÃO SAIO: A POSSIBILIDADE JURÍDICA DE
USUCAPIÃO FAMILIAR PARA IMÓVEIS RURAIS, NOS CASOS DE ABANDONO
DO LAR POR UM DOS CÔNJUGES**

Artigo apresentado ao Curso de Direito do Centro
Universitário LS – UniLS, como exigência
parcial para a obtenção do título de Bacharel/a em
Direito.

Orientador: Professor Mestre Marcelo José
Rodrigues de Barros Holanda.

TAGUATINGA/DF, 2024

RESUMO

O presente artigo aborda os aspectos constitucionais do direito à habitação no Brasil, enfatizando sua relevância na Constituição de 1988, que classifica a moradia como um direito social essencial. A pesquisa analisa a legislação relacionada, como o Estatuto da Cidade e o programa Minha Casa, Minha Vida, que tem como objetivo assegurar o acesso à habitação, especialmente para famílias de baixa renda. Além disso, discutem-se as limitações da usucapião familiar, destacando a exclusão de imóveis rurais, o que perpetua desigualdades e contraria os princípios constitucionais da igualdade e da proteção à família. O estudo sugere a expansão da usucapião familiar para incluir propriedades rurais, como uma ação necessária para promover a justiça social e garantir os direitos fundamentais das famílias que passam por abandono do lar em suas moradias, sejam urbanas ou rurais.

Palavras-chave: Direito à Habitação; Usucapião Familiar; Abandono do Lar; Imóvel Rural.

SUMÁRIO

RESUMO	2
SUMÁRIO	3
INTRODUÇÃO	4
ASPECTOS CONSTITUCIONAIS DO DIREITO À HABITAÇÃO NO BRASIL	5
A PROTEÇÃO À FAMÍLIA EM CASOS DE ABANDONO DO LAR POR UM DOS CÔNJUGES	7
CONCEITO DE USUCAPIÃO FAMILIAR	9
CRÍTICA À USUCAPIÃO FAMILIAR LIMITADA A IMÓVEL URBANO	9
PRINCÍPIOS CONSTITUCIONAIS DA IGUALDADE E DA PROTEÇÃO À FAMÍLIA VIOLADOS EM CASO DE USUCAPIÃO FAMILIAR APENAS SOBRE IMÓVEIS URBANOS	11
A USUCAPIÃO <i>PRO LABORE</i>	13
EXIGÊNCIAS LEGAIS PARA A USUCAPIÃO <i>PRO LABORE</i>	14
ENTENDIMENTO DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA E DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS SOBRE A USUCAPIÃO FAMILIAR	15
DA POSSIBILIDADE JURÍDICA DE DEFERIMENTO DE USUCAPIÃO FAMILIAR SOBRE IMÓVEIS RURAIS	16
CONCLUSÃO	18
REFERÊNCIAS	19

INTRODUÇÃO

O direito à habitação é um dos pilares da dignidade humana, reconhecido pela Constituição brasileira de 1988 como um direito social. Ter acesso a uma moradia adequada é essencial para o bem-estar dos indivíduos e para o progresso social e econômico do país. A Constituição estabelece diretrizes para a gestão urbana, enfatizando a importância de um planejamento que atenda às necessidades sociais e econômicas da população.

No entanto, a realidade habitacional no Brasil enfrenta sérios desafios, especialmente para as famílias de baixa renda. Apesar da existência de programas sociais, como o Minha Casa, Minha Vida, que visam a facilitar o acesso à moradia, a restrição da usucapião familiar apenas a imóveis urbanos revela uma lacuna significativa na proteção dos direitos das famílias que vivem em áreas rurais. Esta limitação não só perpetua desigualdades sociais, mas também viola os princípios constitucionais que garantem a igualdade e a proteção da família.

Nesse contexto, este artigo propõe a análise da legislação atual e dos mecanismos de proteção do direito à habitação, com foco na usucapião familiar em casos de abandono do lar pelo cônjuge. A pesquisa buscará entender a importância de ampliar essa proteção para abranger as famílias rurais, promovendo uma abordagem mais justa e inclusiva que assegure o direito à moradia digna para todos os cidadãos brasileiros, independentemente de onde estejam residindo.

ASPECTOS CONSTITUCIONAIS DO DIREITO À HABITAÇÃO NO BRASIL

O acesso à moradia é um direito de extrema importância assegurado pela Carta Magna de 1988. O artigo 6º da Constituição da República define a moradia como um direito social crucial para o bem-estar humano. Leia-se:

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.

Ademais, a Carta Política determina que a gestão urbana deve ser realizada de forma conjunta entre os Governos Federal, Estaduais e Municipais¹, bem como ressalta que o planejamento urbano deve atender às necessidades sociais humanas, da cidade² e da propriedade, quando aborda a sua função social.³

A Lei nº 10.257/2001, conhecida como Estatuto da Cidade, estabelece as normas para garantir o direito à moradia e incentivar a utilização social da propriedade nas áreas urbanas. Além disso, orienta os municípios na elaboração dos Planos Diretores e fornece diretrizes para a regularização fundiária e a melhoria das condições de moradia.

Além disso, há projetos governamentais, como o programa Minha Casa, Minha Vida – MCMV, o qual é regulamentado pela Lei nº 11.977/2009. Esta legislação estabelece diretrizes para a política habitacional e os seus mecanismos de financiamento, com o intuito de facilitar a aquisição de imóveis para famílias de menor poder aquisitivo, visando a diminuir o problema de falta de moradia, assim como para promover melhores condições de vida à população.

¹ Veja-se o art. 23, IX da Constituição Federal de 1988:

Art. 23. É competência comum da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios:

[...]

IX - promover programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico; [...]

² Leia-se o art. 182 da Constituição Federal de 1988:

Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

³ Note-se o que consta do art. 184 da Carta Magna:

Art. 184. Compete à União desapropriar por interesse social, para fins de reforma agrária, o imóvel rural que não esteja cumprindo sua função social, mediante prévia e justa indenização em títulos da dívida agrária, com cláusula de preservação do valor real, resgatáveis no prazo de até vinte anos, a partir do segundo ano de sua emissão, e cuja utilização será definida em lei.

O programa MCMV é uma iniciativa do governo brasileiro voltada para atender a famílias de baixa renda, promovendo o acesso à habitação adequada. Eis alguns dos principais mecanismos que auxiliam essas famílias:

- A. Subsídios: O programa oferece subsídios que podem chegar a valores significativos, dependendo da faixa de renda da família. Isso significa que o governo cobre parte do custo do imóvel, reduzindo o valor que a família precisará financiar.
- B. Taxas de Juros Reduzidas: O financiamento por meio do MCMV possui taxas de juros menores em comparação com o mercado tradicional. Isso resulta em parcelas mensais mais acessíveis, facilitando o pagamento.
- C. Facilidade de Acesso ao Crédito: O programa simplifica a burocracia associada ao financiamento habitacional, permitindo que mais famílias consigam obter crédito. Além disso, as exigências para comprovação de renda e garantias são adaptadas para atender melhor às necessidades das famílias de baixa renda.
- D. Diversidade de Modalidades: O MCMV abrange diferentes faixas de renda, com modalidades específicas para cada grupo, o que permite que uma variedade de famílias possam se beneficiar, desde aquelas com renda mais baixa até as de renda média.
- E. Incentivo à Construção de Moradias: O programa também incentiva a construção de empreendimentos habitacionais, gerando empregos e movimentando a economia local.

No presente tópico, viu-se a abordagem constitucional e legal do direito à moradia, destacando-se seu norte constitucional e apresentando-se a legislação pertinente à cidade e ao programa habitacional conhecido como Minha Casa Minha Vida. No tópico seguinte, será abordada a proteção à família como base da sociedade, garantida pela Constituição Federal de 1988, bem como o abandono do lar como situação de vulnerabilidade.

A PROTEÇÃO À FAMÍLIA EM CASOS DE ABANDONO DO LAR POR UM DOS CÔNJUGES

A legislação brasileira busca proteger o cônjuge que permanece na residência, com o fim de garantir sua dignidade e resguardar o núcleo familiar. Tartuce (2020) trata o abandono do lar como uma das causas de separação ou divórcio, destacando que a ausência injustificada de um dos cônjuges pode impactar a relação, a guarda dos filhos e a pensão alimentícia. Wambier (2018) enfatiza a importância da convivência familiar e menciona que o abandono pode afetar a dinâmica familiar e justificar a revisão de direitos e deveres entre os cônjuges, com foco na responsabilidade afetiva.

A Constituição Federal de 1988 também garante a proteção à família como pilar da sociedade, conforme se lê em seu artigo 226:

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

O abandono do lar, entendido como situação de vulnerabilidade, é abordado por meio de dispositivos que buscam resguardar o cônjuge ou parceiro/a que permanece na residência. A legislação brasileira visa a equilibrar a proteção familiar e a manutenção da dignidade do indivíduo que continua a residir no imóvel comum.

Tartuce (2020) aborda o abandono do lar como uma das causas que podem levar à separação ou divórcio, destacando que a ausência injustificada de um dos cônjuges pode comprometer a manutenção da relação e ter repercussões na guarda e na pensão alimentícia. O autor enfatiza a necessidade de avaliar as circunstâncias do abandono, considerando aspectos como a culpa e a proteção dos direitos dos filhos.

A usucapião familiar é uma ferramenta legal que protege o direito à moradia em casos de abandono de lar. Prevista no artigo 1.240-A do Código Civil, Tartuce (2020) ressalta que essa modalidade busca garantir a estabilidade do lar e reconhecer a responsabilidade da parte que ali ficou, especialmente em relação aos filhos. Para que a usucapião seja reconhecida, é necessário que a posse seja exercida de forma mansa e sem violência. Leia-se o referido dispositivo:

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.

Segundo Venosa (2022), na usucapião "premia-se aquele que se utiliza utilmente do bem, em detrimento daquele que deixa escoar o tempo, sem dele utilizar-se ou não se insurgindo que outro o faça, como se dono fosse" (Venosa, 2020, p. 181). Assim, a aquisição da propriedade pelo usucapiente é interpretada como uma penalidade àquele que, por negligência, deixa de cuidar de seu bem, permanecendo inerte e omissos na tentativa de recuperá-lo e de exercer seus direitos e deveres sociais sobre ele.

O ônus de provar o abandono recai sobre quem o alega, conforme a distribuição dinâmica das provas prevista no artigo 373, I, do Código de Processo Civil.⁴ Dessa forma, o ex-consorte que pleiteia a usucapião deve demonstrar, por todos os meios admitidos em direito, os fatos concretos que caracterizam o abandono. À outra parte cabe provar a existência de fatos que impeçam, modifiquem ou extingam o direito alegado, conforme o disposto no art. 373, II, do Código de Processo Civil, além de contextualizar o abandono com as circunstâncias que justificaram a saída de uma das partes.

Como visto, a família possui especial proteção do Estado e, quando o casal se separa, há afetação quanto à moradia comum em caso de abandono por um dos cônjuges. A seguir, será observado o instituto da usucapião familiar, conforme o artigo 1.240-A do Código Civil. Doutrinadores como Diniz (2020) e Gonçalves (2020) destacam que o instituto da usucapião familiar visa a proteger a convivência familiar, bem como garantir a dignidade dos membros da família em situações de separação e vulnerabilidade, conforme será verificado no tópico a seguir.

CONCEITO DE USUCAPIÃO FAMILIAR

A usucapião familiar permite ao cônjuge ou parceiro/a que permanece na posse exclusiva do imóvel por dois anos ininterruptos, sem oposição, adquirir a totalidade do imóvel urbano, desde que este tenha até duzentos e cinquenta metros quadrados e o beneficiário não

⁴ Eis a dicção do art. 373, I do CPC:

Art. 373. O ônus da prova incumbe:

I - ao autor, quanto ao fato constitutivo de seu direito;

II - ao réu, quanto à existência de fato impeditivo, modificativo ou extintivo do direito do autor.

possua outro imóvel. A previsão legal consta do artigo 1.240-A do Código Civil, introduzido à legislação civilista pela Lei nº 12.424/2011.

Para a doutrina, a usucapião familiar é uma maneira de proteger o cônjuge ou parceiro/a que continua a residir no imóvel comum após o abandono do outro membro do casal, oferecendo estabilidade e segurança jurídicas, conforme afirmam Diniz (2020) e Gonçalves (2020).

Para Diniz (2020), "a usucapião familiar é uma forma de aquisição da propriedade que visa a proteger a convivência familiar, permitindo que o cônjuge que permanece no imóvel, após a separação ou dissolução da união, possa consolidar sua posse". Já Gonçalves (2020) afirma que "a usucapião familiar é uma importante ferramenta para garantir a proteção do lar e da dignidade dos membros da família, principalmente em situações de vulnerabilidade após a separação".

No capítulo seguinte, será aferido que a restrição da usucapião familiar a imóveis urbanos causa injustiças para famílias que residem em áreas rurais, as quais enfrentam situações semelhantes de abandono e vulnerabilidade. Observando-se os princípios constitucionais da igualdade, da proteção à família e da dignidade da pessoa humana, a diferenciação é, entende-se, ilegal e inconstitucional. A ver.

CRÍTICA À USUCAPIÃO FAMILIAR LIMITADA A IMÓVEL URBANO

As famílias que residem em áreas rurais, não raro, dependem da terra para a própria subsistência, sofrem com a falta de regularização fundiária, insegurança jurídica, dificuldades de acesso a serviços básicos, vulnerabilidade econômica, exclusão social e desigualdade de gênero, afetando principalmente as mulheres que estão em situação de abandono do lar pelo outro cônjuge ou parceiro/a.

A exclusão dos imóveis rurais da usucapião familiar perpetua desigualdades, violando-se o princípio da igualdade e comprometendo a justiça social, de modo que ampliar a proteção legal da posse para imóveis em áreas rurais é fundamental para assegurar segurança jurídica e equidade às famílias que residem em áreas não urbanas.

Há várias razões pelas quais a usucapião familiar é restrita a imóveis urbanos. O argumento principal é que essa limitação não leva em consideração a situação de muitas famílias que residem em imóveis rurais. A exclusão de imóveis rurais resulta em injustiças, especialmente para pessoas que vivem em áreas não urbanas e estão sujeitas a situações semelhantes de abandono do lar.

As famílias rurais enfrentam diversas vulnerabilidades além da dependência da terra para a própria subsistência por meio da agricultura familiar. A insegurança jurídica devido à falta de regularização fundiária expõe essas famílias ao risco de perda da terra, dificultando o acesso a benefícios e proteção legal. O isolamento geográfico agrava o acesso a serviços básicos como saúde, educação e assistência jurídica, além de dificultar a busca por direitos, especialmente em casos de abandono de um dos cônjuges, impactando sobretudo mulheres.

Além disso, a usucapião familiar apenas para imóveis urbanos pode ser considerada meio de violar os princípios constitucionais da igualdade e da proteção familiar, separando os imóveis urbanos dos rurais, tratando de maneira desigual situações que, sob uma perspectiva social, são semelhantes.

As famílias que vivem em áreas rurais enfrentam várias fragilidades e não raro dependem da agricultura familiar. A instabilidade econômica é uma das principais preocupações, já que muitas delas dependem exclusivamente da produção agrícola, o que as torna vulneráveis a flutuações de mercado, mudanças climáticas e pragas, o que pode levar à insegurança alimentar e dificuldades financeiras.

A falta de acesso a serviços essenciais é uma questão sensível. A infraestrutura nas áreas rurais é muitas vezes inadequada, dificultando o acesso à saúde, educação e saneamento, o que afeta a qualidade de vida dos que ali residem e as oportunidades de desenvolvimento.

Por essa razão é que se defende a expansão do instituto da usucapião familiar a imóveis rurais, uma vez que é um meio de garantir a posse ao cônjuge ou companheiro/a em situação de abandono do lar, de modo que o núcleo familiar tenha proteção legal de permanência na moradia.

No capítulo seguinte, será visto que a limitação da usucapião familiar a imóveis urbanos viola os princípios constitucionais da igualdade e da proteção à família, prejudicando as famílias rurais que podem também enfrentar abandono do lar de um dos cônjuges ou parceiro/a e, com isso, necessitam de segurança jurídica.

Entende-se que essa exclusão cria disparidade entre residentes de áreas urbanas e rurais, comprometendo o direito à moradia digna e à justiça social. Além disso, afronta os comandos constitucionais da igualdade, da proteção à família e da dignidade da pessoa humana, dissuadindo os conceitos constitucionais relevantes à ordem constitucional vigente. Ou seja, incluir imóveis rurais na usucapião familiar, argumenta-se, é um avanço para a garantia da proteção legal, segurança habitacional e maior equidade para todas as famílias.

PRINCÍPIOS CONSTITUCIONAIS DA IGUALDADE E DA PROTEÇÃO À FAMÍLIA VIOLADOS EM CASO DE USUCAPIÃO FAMILIAR APENAS SOBRE IMÓVEIS URBANOS

Considera-se violação aos princípios constitucionais da igualdade e da proteção à família se a usucapião familiar for limitada a imóveis localizados em áreas urbanas. Ao limitar a usucapião familiar a imóveis urbanos, a legislação desconsidera as famílias rurais que podem vir a sofrer abandono do lar por um dos cônjuges e/ou parceiros/as, as quais necessitam de segurança jurídica semelhante quanto à posse do imóvel.

A limitação da usucapião familiar apenas a imóveis urbanos resulta na violação de importantes direitos fundamentais. Primeiramente, o direito à igualdade, previsto no artigo 5º, *caput* da Constituição Federal de 1988⁵, é afetado pela exclusão das famílias rurais do instituto da usucapião familiar. Essa restrição cria uma disparidade no tratamento entre cidadãos que vivem em áreas urbanas e aqueles que residem em áreas rurais, desrespeitando o princípio da igualdade.

O direito à proteção da família também é comprometido. A proteção legal à família deve ser garantida independentemente da localização do imóvel. A restrição à usucapião familiar somente para imóveis em áreas urbanas prejudica a segurança jurídica das famílias rurais, que merecem o mesmo amparo legal que as famílias que vivem na cidade. Ademais, o direito à moradia digna é severamente impactado. Quando as famílias rurais não têm acesso à

⁵ Leia-se:

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:[...]

usucapião familiar, estas ficam em situação de vulnerabilidade e incerteza quanto à sua habitação, o que compromete sua dignidade e qualidade de vida.

Os direitos fundamentais acima elencados, ao serem violados, destacam a necessidade de uma abordagem legislativa mais inclusiva e justa, que considere as diversas realidades das famílias brasileiras. Essa restrição tem o potencial de perpetuar a desigualdade e dificultar o acesso à proteção legal da posse do imóvel após o abandono do lar por um dos cônjuges ou companheiro/a.

A justiça social busca construir uma sociedade mais equitativa, na qual direitos e deveres são distribuídos de maneira justa, promovendo a inclusão e a dignidade de todas as pessoas. Nesse contexto, é essencial que as legislações e políticas públicas levem em conta as diversas realidades sociais, assegurando que todos e todas tenham acesso a direitos fundamentais, como a moradia. A exclusão das famílias rurais do instituto da usucapião familiar intensifica desigualdades e enfraquece o princípio da justiça social, uma vez que as necessidades e realidades das populações rurais não são devidamente consideradas.

A inclusão da usucapião familiar para imóveis rurais representa, então, um avanço significativo na realização de direitos fundamentais e na promoção da justiça social de famílias que vivem no campo, garantindo proteção legal e segurança habitacional para todas as conformações familiares, independentemente de onde residem.

No capítulo seguinte, será observada a aplicação da usucapião familiar em imóveis rurais por meio da analogia com a usucapião *pro labore*, que é quando se reconhece o direito à posse do imóvel rural pelo uso contínuo da terra para fins produtivos. De início, serão vistos conceitos importantes sobre o tema para, após, defender-se o argumento da usucapião *pro labore* em casos de abandono do lar em imóveis rurais. Confira-se.

A USUCAPIÃO PRO LABORE

A usucapião *pro labore* é uma modalidade de usucapião que se aplica a casos em que uma pessoa adquire a propriedade de um bem por meio do trabalho e dedicação que investe nesse bem, em vez de ser simplesmente pela posse. Essa forma de usucapião é particularmente

relevante em contextos rurais, onde o imóvel é cultivado e melhorado pelo possuidor, refletindo um investimento significativo de tempo e esforço.

No contexto de imóveis rurais, a usucapião *pro labore* pode ser uma ferramenta importante para lidar com situações de abandono do lar. Quando um membro da família ou ocupante do imóvel rural abandona a propriedade, o outro ocupante, que pode ter se dedicado ao cultivo e à manutenção da terra, pode reivindicar a usucapião *pro labore* como forma de assegurar seus direitos de domínio sobre o imóvel.

Essa modalidade traz vários benefícios. Primeiramente, a usucapião *pro labore* reconhece o esforço e o investimento feito na propriedade, permitindo que quem permanece no imóvel, cuidando e desenvolvendo a terra, reivindique o seu domínio. Além disso, proporciona segurança jurídica ao ocupante que enfrenta incertezas quanto à posse do imóvel devido ao abandono.

A usucapião *pro labore* também incentiva a produção rural, garantindo que os direitos sobre a propriedade sejam assegurados, o que evita a degradação do imóvel. Por fim, esta forma de usucapião pode ajudar a resolver disputas familiares ou de posse que surgem em casos de abandono, oferecendo uma solução legal para garantir a continuidade da utilização do imóvel.

Visto o conceito geral do instituto da usucapião *pro labore*, qual seja que esta forma de usucapião permite a aquisição de propriedade por meio do trabalho e cultivo da terra, sendo especialmente relevante em contextos rurais, será analisada a sua possibilidade jurídica em casos de abandono do lar, permitindo que a pessoa que ocupa e cuida do imóvel rural reivindique seu domínio, nos termos legais.

EXIGÊNCIAS LEGAIS PARA A USUCAPIÃO *PRO LABORE*

A usucapião *pro labore*, como já dito, é uma modalidade de usucapião que se aplica a casos em que uma pessoa adquire a propriedade de um bem por meio do trabalho e da dedicação que investe nesse bem, em vez de ser simplesmente pela posse. Esta forma de usucapião é particularmente relevante em contextos rurais, onde o imóvel é cultivado e melhorado pelo possuidor, refletindo um investimento significativo de tempo e esforço.

No contexto de imóveis rurais, a usucapião *pro labore* pode ser uma ferramenta importante para lidar com situações de abandono do lar. Quando um membro da família ou ocupante do imóvel rural abandona a propriedade, o outro ocupante, que pode ter se dedicado ao cultivo e à manutenção da terra, pode reivindicar pela usucapião *pro labore* o domínio do imóvel.

A usucapião *pro labore*, além de incentivar a produção rural, garante que os direitos sobre a propriedade sejam assegurados, o que evita a degradação do imóvel. bem como auxilia a resolver disputas familiares ou de posse que surgem em casos de abandono do lar, oferecendo uma solução legal para garantir àquele/a que permanece no lar rural abandonado a continuidade da utilização do imóvel. São os requisitos legais:

- A. Posse pacífica e sem disputas: O possuidor deve exercer a posse de forma pacífica e sem disputas, semelhante à usucapião familiar.
- B. Exclusividade: A posse não deve ser compartilhada com o/a ex-parceiro/a ou cônjuge.
- C. Função Social: A propriedade deve desempenhar uma função social, como contribuir para o bem-estar da família e ser produtiva.
- D. Justificativa: A aplicação da usucapião familiar em propriedades rurais deve estar alinhada com a função social da terra e a proteção da propriedade, ajustando-se às especificidades da realidade rural.

Pela regra atual, a usucapião familiar permite que o cônjuge ou companheiro/a que permaneceu no imóvel após o abandono do lar pelo outro adquira o seu domínio, desde que o imóvel seja urbano, com até duzentos e cinquenta metros quadrados, bem como o abandono tenha ocorrido por mais de dois anos.

Tanto o Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios – TJDFDT quanto o Superior Tribunal de Justiça – STJ exigem rigor no cumprimento dos requisitos legais, como a posse exclusiva e ininterrupta, e a comprovação do abandono do lar. O STJ, até o momento, não estendeu a usucapião familiar a imóveis rurais.

ENTENDIMENTO DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA E DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS SOBRE A USUCAPIÃO FAMILIAR

O Superior Tribunal de Justiça – STJ e o Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios – TJDFT examinaram casos sobre a aplicação da usucapião familiar. As decisões garantem que a usucapião familiar seja aplicada de acordo com os requisitos legais, mas também enfatizam restrições e questões interpretativas. Leia-se:

- A. TJDFT: A usucapião familiar é limitada a imóveis urbanos e dentro das condições estipuladas e deve seguir estritamente a lei.
- B. STJ: Até o momento, o STJ não tomou decisão que estenda a usucapião familiar para imóveis rurais, mantendo a restrição para áreas urbanas. Discussões sobre a interpretação dos requisitos da usucapião familiar, especialmente a exclusividade da posse, têm sido tratadas no STJ. Contudo, ainda não houve decisões que alterassem essa limitação, conforme jurisprudência atual do tribunal. Além disso, o processo específico relacionado à extensão da usucapião familiar para áreas rurais não possui repercussão geral reconhecida nem andamento definido no STJ.

O STJ reconheceu que, para que o abandono do lar seja interpretado de maneira rigorosa, é necessário que o cônjuge que ficou com o imóvel demonstre que o abandono ocorreu por mais de dois anos consecutivos, que manteve a propriedade com ânimo de dono e sem interrupções.

O imóvel usucapido deve ser localizado em uma área urbana e ter uma área de até duzentos e cinquenta metros quadrados, bem como a propriedade deve ser pessoal ou de sua família. Após o decurso do prazo, o cônjuge que deixou o lar não pode reivindicar o direito à posse. Tanto o STJ quanto o TJDFT exigem rigor para garantir o cumprimento dos requisitos legais e a comprovação do abandono e de acordo com as leis, protegendo o direito à moradia do cônjuge e da família que reside no imóvel.

DA POSSIBILIDADE JURÍDICA DE DEFERIMENTO DE USUCAPIÃO FAMILIAR SOBRE IMÓVEIS RURAIS

A usucapião *pro labore*, como visto, é quando se reconhece o direito à posse do imóvel rural pelo uso contínuo da terra para fins produtivos. A analogia é uma técnica jurídica usada para aplicar normas existentes a casos semelhantes, visando a resultados justos. A teoria tridimensional de Reale (2020) reforça a importância da referida regra para garantir justiça e proteger direitos fundamentais em situações familiares complexas.

Defendendo-se a possibilidade de usucapião familiar em imóveis rurais, a semelhança com a usucapião familiar urbana pode ser baseada analogicamente à usucapião *pro labore*, que considera a posse e o uso contínuo da terra para fins produtivos. Explica-se.

A analogia é uma técnica de interpretação jurídica que permite aplicar uma norma existente a casos não explicitamente previstos, com base em semelhanças entre eles. Para sua utilização, é necessário que haja uma clara semelhança entre os casos, que a norma esteja alinhada com os princípios da ordem constitucional e que a aplicação busque um resultado justo.

No direito de família, a analogia pode auxiliar a resolver lacunas legais em questões como guarda de filhos, herança e usucapião familiar. Por exemplo, em casos de abandono do lar, a analogia pode permitir a aplicação de normas de proteção familiar. A teoria tridimensional de Reale (2020), que relaciona fato, valor e norma, reforça a importância da analogia no direito de família, considerando a complexidade das relações familiares. Assim, a analogia se torna uma ferramenta eficaz para garantir a justiça e a proteção dos direitos fundamentais nas diversas situações familiares.

Nesse sentido, e com o intuito de não haver diferenças entre famílias que convivem em ambientes urbanos com as que residem em espaços rurais, em casos de abandono do lar por um dos cônjuges e/ou parceiro/a, a medida de proteção à família daquele/a que permanece no lar deve ser garantida, não se excluindo o núcleo familiar que possui moradia no campo. A discrepância entre um núcleo familiar e outro é, como parece, inconstitucional do ponto de vista do direito à moradia digna e da proteção familiar pelo Estado.

CONCLUSÃO

O direito à habitação no Brasil, garantido pela Constituição Federal de 1988, é fundamental para assegurar que todas as pessoas tenham acesso a um lar digno e seguro. As diretrizes estabelecidas pela Carta Magna, junto a legislações como o Estatuto da Cidade e o programa Minha Casa, Minha Vida, buscam concretizar esse direito, especialmente para as famílias de baixa renda, que enfrentam sérios desafios relacionados à moradia adequada.

No entanto, as restrições da usucapião familiar, limitadas a imóveis urbanos, revelam uma lacuna significativa na proteção dos direitos das famílias que vivem em áreas rurais. Essa exclusão não apenas perpetua desigualdades, mas também fere princípios constitucionais, como a igualdade e a proteção à família, ao desconsiderar as vulnerabilidades que as comunidades que vivem no campo enfrentam.

A ampliação da usucapião familiar para incluir imóveis rurais é uma solução necessária e justa, promovendo a justiça social e garantindo direitos fundamentais das famílias que vivem no campo. Reconhecer o esforço e o trabalho investidos na terra, por meio de modalidades como a usucapião *pro labore*, é essencial para assegurar a segurança jurídica e a continuidade da vida familiar, especialmente em contextos nos quais a propriedade é vital para a subsistência.

Portanto, entende-se ser urgente que as legislações e políticas habitacionais sejam revisitadas e ampliadas, de modo a englobar todas as realidades sociais. Isso garantirá o direito à moradia digna e a proteção efetiva das famílias em todas as suas formas, inclusive as que residem em espaços rurais, que podem enfrentar situações de abandono do lar. A construção de um ambiente legal mais inclusivo e equitativo é crucial para que todos possam exercer plenamente seus direitos à habitação com dignidade e proteção do Estado.

REFERÊNCIAS

- BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988**. Brasília, 1988.
- _____. Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001. **Estatuto da Cidade**. Diário Oficial da União, Brasília, 11 jul. 2001.
- _____. Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002. **Institui o Código Civil**. 2002.
- _____. Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009. **Dispõe sobre a política nacional de habitação**. Diário Oficial da União, Brasília, 8 jul. 2009.
- _____. Lei nº 12.424, de 16 de junho de 2011. **Introduz alterações no Código Civil sobre usucapião familiar**. Diário Oficial da União, Brasília, 17 jun. 2011.
- _____. Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015. **Código de Processo Civil**. 2015.
- DINIZ, Maria Helena. **Curso de Direito Civil**. 31. ed. São Paulo: Saraiva, 2020.
- GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito Civil Brasileiro**. 15. ed. São Paulo: Saraiva, 2020.
- REALE, Miguel. **Filosofia do direito**. 20. ed. São Paulo: Editora Saraiva, 2002.
- SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. **Usucapião de imóvel urbano: definições, requisitos e limites, segundo o STJ**. Disponível em: <https://www.stj.jus.br/sites/portalp/Paginas/Comunicacao/Noticias/2023/07052023-Usucapiao-de-imovel-urbano-definicoes--requisitos-e-limites--segundo-o-STJ.aspx>. Acesso em: 09/10/2024
- TARTUCE, Flávio. **Direito de Família**. 15. ed. São Paulo: Saraiva, 2020.
- TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS. **Usucapião**. Disponível em: <https://www.tjdft.jus.br/institucional/imprensa/campanhas-e-produtos/direito-facil/edicao-semanal/usucapiao>. Acesso em: 07/10/2024.
- VENOSA, Sílvio de Salvo. **Direito civil: reais**. 22. ed. Barueri [SP]: Atlas, 2022.