



CÂMARA DOS DEPUTADOS
Deputado Federal FERNANDO MARANGONI

PROJETO DE LEI Nº , DE 2023
(Do Sr. FERNANDO MARANGONI)

Acrescenta § 2º ao art. 1.241 da Lei nº 10.046, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), para prever expressamente a possibilidade de usucapião familiar.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta lei acrescenta o § 2º ao art. 1.241 da Lei nº 10.046, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), para prever expressamente a possibilidade de usucapião familiar.

Art. 2º Acrescente-se os § 2º ao art. 1.241 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), renumerando o parágrafo único, nos seguintes termos:

Art. 1.241.....

§ 1º A declaração obtida na forma deste artigo constituirá título hábil para o registro no Cartório de Registro de Imóveis.

§ 2º É cabível usucapião familiar, desde que atendidos os requisitos previstos em lei. (NR)

Art. 3º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICATIVA

Muitas vezes, o Poder Judiciário é demandado por completo desconhecimento da lei pelos homem e mulher comum, cujo conhecimento das normas legais não permite o acautelamento sobre determinadas situações cotidianas.

Um desses eventos que muito ocorrem na esfera judicial é o requerimento de usucapião pelo cônjuge usufrutuário de imóvel, cuja propriedade é condominial.





CÂMARA DOS DEPUTADOS
Deputado Federal FERNANDO MARANGONI

Em termos singelos: aquele cônjuge, divorciado ou separado de fato, que permanece na residência do ex-casal, ainda que a relação tenha sido interrompida e a partilha tenha sido sentenciada, pode solicitar usucapião da parte do ex-consorte por manter, sob sua, a posse do bem.

Além disso, a função social da propriedade deve ser cumprida a fim de que o direito possa ser preservado. O fato de o coproprietário abandonar ou não se interessar pela administração do bem, deixando esse ônus ao ex-cônjuge, permite que este requeira para si a propriedade.

Embora seja matéria de conhecimento dos juristas, o cidadão médio não possui tal compreensão e, por vezes, pode ser prejudicado por ignorar tal circunstância. Havendo exercício da posse com *animus domini* e atendidos os demais requisitos previstos na lei, nada impede que ex-cônjuge residente ingresse com ação de usucapião buscando a declaração da propriedade exclusiva.

O Superior Tribunal de Justiça (STJ) tem o mesmo entendimento:

RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. FRAÇÃO IDEAL DE IMÓVEIS DE COPROPRIEDADE DOS CÔNJUGES. DISSOLUÇÃO DO MATRIMÔNIO, SEM A REALIZAÇÃO DE PARTILHA. BENS QUE SE REGEM PELO INSTITUTO DO CONDOMÍNIO. POSSE INDIRETA E EXCLUSIVA DA EX-ESPOSA SOBRE A FRAÇÃO IDEAL PERTENCENTE AO CASAL DOS IMÓVEIS DESCRITOS NA EXORDIAL. PERCEBIMENTO DE ALUGUÉIS COM EXCLUSIVIDADE PELA EX-ESPOSA. AUSÊNCIA DE OPOSIÇÃO DO SEU EX-CÔNJUGE E DE REIVINDICAÇÃO DE QUALQUER DOS FRUTOS QUE LHE ERAM DEVIDOS. LAPSO TEMPORAL TRANSCORRIDO SUFICIENTE À AQUISIÇÃO DA PROPRIEDADE. PROCEDÊNCIA DA USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE CONHECIDO E, NESSA EXTENSÃO, DESPROVIDO. 1. O propósito recursal consiste em definir, além da negativa de prestação jurisdicional, a natureza da posse exercida por um dos ex-cônjuges sobre fração ideal pertencente ao casal dos imóveis descritos na petição inicial, após a dissolução da sociedade conjugal, mas sem que tenha havido a





CÂMARA DOS DEPUTADOS
Deputado Federal FERNANDO MARANGONI

Apresentação: 02/02/2023 09:08:56.490 - MESA

PL n.42/2023

partilha dos bens, a ensejar a aquisição da propriedade, pelo cônjuge possuidor, da totalidade da fração ideal por usucapião. ... 3. A jurisprudência deste Tribunal Superior assenta-se no sentido de que, dissolvida a sociedade conjugal, o bem imóvel comum do casal rege-se pelas regras relativas ao condomínio, ainda que não realizada a partilha de bens, cessando o estado de mancomunhão anterior. Precedente. ... 6. Do que se depreende das circunstâncias delineadas pelas instâncias ordinárias, após o fim do matrimônio houve completo abandono, pelo recorrente, da fração ideal pertencente ao casal dos imóveis usucapidos pela ex-esposa, ora recorrida, sendo que esta não lhe repassou nenhum valor proveniente de aluguel nem o recorrente o exigiu, além de não ter prestado conta nenhuma por todo o período antecedente ao ajuizamento da referida ação. ... (REsp n. 1.840.561/SP, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 3/5/2022, DJe de 17/5/2022.) (grifo nosso)

Por entendermos que a expressa previsão legal pode evitar “desconfortos” e desafios à sociedade, pretendemos esclarecer a possibilidade legal de forma inequívoca e direta sobre a circunstância da usucapião familiar, desde que atendidos os requisitos legais.

De todo exposto, contamos com o apoio dos nobres colegas para aprovação da presente proposição.

Sala das Sessões, em de de 2023.

Deputado **FERNANDO MARANGONI**
UNIÃO/SP



Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marangoni
Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD236718468600>

