



CÂMARA DOS DEPUTADOS

***PROJETO DE LEI N.º 42, DE 2023**

(Do Sr. 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.

DESPACHO:

À COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA
(MÉRITO E ART. 54, RICD)

APRECIÇÃO:

Proposição Sujeita à Apreciação Conclusiva pelas Comissões - Art. 24 II

S U M Á R I O

I - Projeto inicial

II - Projeto apensado: 763/23

(*) Atualizado em 02/05/23, para inclusão de apensado (1)



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

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

PL n.42/2023

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



ExEdit



CÂMARA DOS DEPUTADOS
Deputado Federal FERNANDO MARANGONI

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

PL n.42/2023

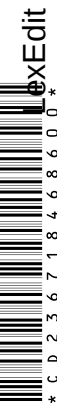
partilha dos bens, a ensejar a aquisição da propriedade, pelo cônjuge possuidor, da totalidade da fração ideal por usucapião. ... 3. A jurisprudência deste Tribunal Superior assenta-se no sentido de que, dissolvida a sociedade conjugal, o bem imóvel comum do casal rege-se pelas regras relativas ao condomínio, 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



LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA
Coordenação de Organização da Informação Legislativa - CELEG
Serviço de Tratamento da Informação Legislativa - SETIL
Seção de Legislação Citada - SELEC

LEGISLAÇÃO	ENDEREÇO ELETRÔNICO
LEI Nº 10.406, DE 10 DE JANEIRO DE 2002	https://normas.leg.br/?urn=urn:lex:br:federal:lei:2002-01-10;10406!art1241

PROJETO DE LEI N.º 763, DE 2023

(Do Sr. Adriano do Baldy)

Altera a Lei no 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), para possibilitar a USUCAPIÃO FAMILIAR ESPECIAL de pessoa vítima de violência doméstica, pessoa idosa ou pessoa com deficiência.

DESPACHO:
APENSE-SE À(AO) PL-42/2023.

PROJETO DE LEI Nº , de 2022
(Do Sr. Deputado Adriano Avelar do Baldy)

Altera a Lei no 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), para possibilitar a USUCAPIÃO FAMILIAR ESPECIAL de pessoa vítima de violência doméstica, pessoa idosa ou pessoa com deficiência.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta lei altera a Lei no 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), para possibilitar a USUCAPIÃO FAMILIAR ESPECIAL de pessoa vítima de violência doméstica, pessoa idosa ou pessoa com deficiência.

.

Art. 2º A Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), passa a vigorar acrescida do art. 1.240, parágrafo único, com a seguinte redação:

Art 1.240 Parágrafo único. O prazo estabelecido neste artigo reduzir-se-á a 1 ano se o possuidor for pessoa vítima de violência doméstica, pessoa idosa ou residir no domicílio pessoa com deficiência.

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

JUSTIFICAÇÃO

A presente iniciativa tem por escopo a louvável proposta apresentada em meu gabinete pelos Srs. Clodoaldo Moreira dos Santos Júnior, Tiago Magalhães Costa e Angela Estrela Costa.

A usucapião familiar foi inserida no Código Civil Brasileiro com a finalidade de assegurar a aquele que permanece no imóvel abandonado seja pelo seu esposo(a) ou companheiro(a) o direito de adquirir a mesma pelo abandono, senão vejamos o artigo:



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. [\(Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011\)](#)

Assim para que se possa exercer esse direito atualmente se faz necessário observar os seguintes requisitos.

- a) Há existência de algum vínculo seja pelo casamento ou pela união estável
- b) Que o imóvel seja propriedade em comum do casal ou companheiros
- c) O imóvel possuir até 250m²
- d) Exercer de forma ininterrupta, mansa e pacífica e direito sobre o bem imóvel
- e) Não possuir outro bem imóvel urbano ou rural em seu nome
- f) Se utilizar do imóvel para a sua moradia ou de sua família
- g) O imóvel não pode estar sendo alugado a terceiros
- h) Que não existam comprovações de que aquele que abandonou lar continue ajudando que permanece no lar

Desde a criação deste instituto podemos observar um grande avanço para a sociedade em um todo pois aquele que abandona o lar deixa de cumprir com a sua obrigação primária para com o Código Civil que seria a vida em comum no domicílio conjugal como também o respeito e considerações mútuos (art. 1566, II), senão vejamos:

Art. 1.566. São deveres de ambos os cônjuges:



I - fidelidade recíproca;

II - vida em comum, no domicílio conjugal;

III - mútua assistência;

IV - sustento, guarda e educação dos filhos;

V - respeito e consideração mútuos.

O projeto de lei apresenta uma nova possibilidade de usucapião familiar especial o qual poderia ocorrer nas hipóteses de existência de pessoa que seja vítima de violência doméstica. A violência doméstica é aquela que ocorre dentro da casa praticada na maioria das vezes pelo homem contra a mulher. As agressões domésticas podem ser enumeradas de forma exemplificada como sexual, física, psicológica, abandono entre outras.

O mesmo projeto de lei abrange duas classes de pessoas também vulneráveis que seriam os idosos abrangidos pela lei nº 10.741/03 e as pessoas com deficiências elencadas na lei 13.146/15.

Diante de abusos os quais essas pessoas podem ser vítimas se faz justo nos termos da função social da propriedade e à luz da dignidade da pessoa humana (art 1, III da CF) reduzirmos o prazo dos atuais 2 anos para 1 ano.

Assim, surge a necessidade de alteração do Código Civil para assegurar a pessoa vítima de violência doméstica, o idoso e a pessoa com deficiência o direito a USUCAPIÃO FAMILIAR ESPECIAL com prazo reduzido para 1 ano. Essa medida visa proteger o melhor interesse destas pessoas conferindo maior dignidade à pessoa, razão pela qual solicitamos a apoio dos ilustres deputados e senadores para a sua aprovação.

ADRIANO DO BALDY
Deputado Federal
PP/GO



LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA
Coordenação de Organização da Informação Legislativa - CELEG
Serviço de Tratamento da Informação Legislativa - SETIL
Seção de Legislação Citada - SELEC

CÂMARA DOS DEPUTADOS
CENTRO DE DOCUMENTAÇÃO E INFORMAÇÃO - CEDI

LEGISLAÇÃO	ENDEREÇO ELETRÔNICO
LEI Nº 10.406, DE 10 DE JANEIRO DE 2002 Art.1240	https://normas.leg.br/?urn=urn:lex:br:federal:lei:2002-01-10;10406

FIM DO DOCUMENTO