Quem abandonar o lar corre o risco de perdê-lo para sempre

Um artigo acrescentado ao Código Civil deve mudar o rumo de casamentos e uniões estáveis desfeitas, ao menos em se tratando de "quem vai ficar com a casa", lembrando que isso se aplica também a uniões homoafetivas, já que estas, agora, são reconhecidas por decisão do Supremo Tribunal Federal. Trata-se do artigo 1.240-A, que se derivou da Medida Provisória 514 de 1º de dezembro de 2010, convertida na Lei 12.424 em 16 de junho de 2011. A norma entra em vigor em dois anos.

A partir dessa conversão de MP em lei, nova modalidade de usucapião foi instituída, segundo a qual "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".

Isto quer dizer que quando um lar for desfeito, aquele que deixar o imóvel onde vivia com a família e não reclamar os direitos do mesmo nos dois anos seguintes perderá automaticamente o direto à propriedade em favor do outro que permaneceu no imóvel. Contanto que esteja dentro das regulamentações previstas no novo dispositivo: ter menos de 250m², em área urbana e seja o único da parte que nele continuou a residir com exclusividade.

A inserção desse artigo pode, inclusive, invalidar o aspecto normativo do regime de bens estipulado pelo casal, ainda que uma parte possua 90% do imóvel, enquanto a outra apenas 10%.

Para a advogada da área de Direito de Família, **Eleonora Mattos**, "essa inovação legal certamente será bastante polêmica, pois, até a promulgação da norma em questão, os motivos ou o modo como a entidade familiar chegou ao fim — infidelidade, agressão física ou moral, abandono etc.—, não exerciam qualquer influência sobre a partilha dos bens comuns, a qual era realizada segundo as regras do regime de bens eleito pelo casal".

Agora, a forma como se deu o rompimento fático do casal definitivamente poderá produzir efeitos patrimoniais entre as partes. Verifica-se, portanto, que atualmente há efetivamente uma penalidade patrimonial para aquele que abandona o lar. A novidade surgiu no meio da Medida Provisória que criou o programa Minha casa, minha vida, em virtude de casos de abandono de lar, mas acabou extrapolando os limites do programa, galgando para o Código Civil.

A advogada Eleonora explica que a melhor medida a ser tomada pela parte que deixar o lar é entrar com uma cautelar de separação de corpos explicando porque saiu e pedindo autorização ao juiz para ficar fora. Segundo ela, isto funcionaria como uma oposição de quem saiu para quem ficou. Serviria também como prova legal, de que existe sim interesse pelo imóvel por parte de quem se mudou.

Date Created
09/07/2011

2023 - www.conjur.com.br - Todos os direitos reservados.