



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
São Paulo

**Registro: 2014.0000103794**

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos do Apelação nº 0040665-69.2011.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que é apelante LENITA LEITE DA SILVA (JUSTIÇA GRATUITA), é apelado MIGUEL RODRIGUES DA SILVA.

**ACORDAM**, em 3ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Negaram provimento ao recurso. V. U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores DONEGÁ MORANDINI (Presidente sem voto), BERETTA DA SILVEIRA E EGIDIO GIACOIA.

São Paulo, 25 de fevereiro de 2014

**ALEXANDRE MARCONDES**

**RELATOR**

**Assinatura Eletrônica**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
São Paulo

**VOTO Nº 5.149**

**APELAÇÃO Nº 0040665-69.2011.8.26.0100**

**COMARCA: SÃO PAULO (1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS)**

**APELANTE: LENITA LEITE DA SILVA**

**APELADO: MIGUEL RODRIGUES DA SILVA**

**JUIZ: CARLOS HENRIQUE ANDRÉ LISBÔA**

USUCAPIÃO – Ação de usucapião familiar - Autora separada de fato que pretende usucapir a parte do imóvel que pertencente ao ex-cônjuge - Artigo 1240-A do Código Civil, inserido pela Lei nº 12.424/2011 – Inaplicabilidade – Prazo de 2 anos necessário para aquisição na modalidade de “usucapião familiar” que deve ser contado da data da vigência da lei (16.06.2011) - Ação distribuída em 25/08/2011 – Lapso temporal não transcorrido – Sentença de indeferimento da inicial mantida – RECURSO DESPROVIDO.

A r. sentença de fls. 35/36, de relatório adotado, *indeferiu a petição inicial e julgou extinta* por impossibilidade jurídica do pedido ação de usucapião especial movida por Lenita Leite da Silva contra Miguel Rodrigues da Silva, com fundamento no artigo 267, I, c.c. o artigo 295, I e parágrafo único, III, ambos do Código de Processo Civil.

Inconformada, recorre a autora (fls. 40/43), aduzindo, em síntese, que satisfaz as condições de aquisição do domínio na modalidade “usucapião familiar” prevista no artigo 1240-A do Código Civil. Requer o prosseguimento do feito para que sejam feitas as devidas provas dos fatos alegados.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA  
PODER JUDICIÁRIO  
São Paulo

O recurso foi regularmente processado.

**É o relatório.**

***O recurso é infundado***, mantendo-se a extinção da ação.

Pretende a autora usucapir a parte ideal do imóvel descrito a fls. 08/08v alegando que há mais de 2 anos “*tem a posse mansa, pacífica, ininterrupta, com exclusividade e sem oposição*” do bem. Afirma que adquiriu o imóvel com seu esposo à época, porém vem exercendo o domínio integral do bem desde que o ex-cônjuge abandonou o lar e mudou-se para o nordeste sem deixar endereço.

Pois bem.

O artigo 1.240-A do Código Civil, introduzido pela Lei nº 12.424/2011, dispõe que “*aquele que exercer, por 2 (dois) anos ininterruptamente e sem oposição, posse direta, com exclusividade, sobre imóvel urbano de até 250m<sup>2</sup> (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*”.

Porém, a contagem do prazo de 2 (dois) anos necessários para a aquisição da propriedade pela usucapião prevista no artigo acima reproduzido deve se dar a partir da vigência da nova lei, ou seja, a partir



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
São Paulo

de 16.06.2011.

Assim, considerando que a ação foi ajuizada em 25.08.2011, verifica-se que não decorreu o prazo necessário para a aquisição da propriedade pela usucapião prevista no artigo 1.240-A.

Neste sentido, precedente desta C. Câmara: *“PROPRIEDADE. AÇÃO DE USUCAPIÃO ESPECIAL URBANO. 1. Justiça gratuita. Indeferimento do pedido. Decisão, por sua vez, irrecorrida. Preclusão da matéria (art. 473, CPC). Modificação da condição econômico-financeira da autora, a seu lado, não evidenciada, tornando descabida a reiteração do pedido. 2. Autora que pretende usucapir a parte do imóvel pertencente ao seu ex-cônjuge, na forma do art. 1240-A, do Código Civil. Lapsos necessários à referida modalidade de usucapião (2 anos), entretanto, não superados, considerando a data de início de vigência da lei (16.06.2011). EXTINÇÃO PRESERVADA. APELO IMPROVIDO, COM OBSERVAÇÃO” (3ª Câmara de Direito Privado, Apelação nº 0040710-73.2011.8.26.0100, Rel. Des. Donegá Morandini, j. 04.12.2012).*

Pertinente ainda o comentário de **FRANCISCO LOUREIRO** sobre a nova modalidade de usucapião, destacando que *“O prazo aquisitivo bienal somente pode ser contado a partir da vigência da lei (16.06.2011), sob pena de incidir em caráter retroativo e colher de surpresa o ex-cônjuge ou ex-companheiro que irá perder a sua parte ideal sobre o imóvel comum. Aplica-se o entendimento pacificado do STF, ao examinar situação jurídica semelhante (novo usucapião especial urbano, com redução de prazo, na CF de 1988), no sentido de que, por se tratar de instituto novo, não se computa o prazo anterior à lei (RTJ 165/348, 165/371, 166/237 e 175/352, entre outros)” (“Código Civil Comentado”, Coord. Ministro Cezar Peluso, Ed. Manole, 6ª*



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
São Paulo

ed., 2012, p. 1.234).

Do exposto, pelo meu voto **NEGA-SE PROVIMENTO**  
ao recurso.

**ALEXANDRE MARCONDES**  
**Relator**