



**SENADO FEDERAL**  
Gabinete do Senador Mecias de Jesus

**EMENDA Nº**  
**(ao PL 4/2025)**

O art. 1.240-A da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), alterado pelo art. 2º do Projeto de Lei nº 4, de 2025, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 1.240-A. Aquele que exercer, por 2 (dois) anos ininterruptamente e sem oposição, posse com intenção de dono, com exclusividade, sobre imóvel urbano de até 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), em cuja propriedade tenha comunhão de bens com cônjuge ou ex-convivente que abandonou o lar, utilizando-o para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á a propriedade integral, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º O título de propriedade e a concessão de uso serão conferidos à pessoa do cônjuge ou ex-convivente, independentemente de sexo ou gênero.

§ 2º O prazo mencionado neste dispositivo, deve ser contado da data do fim da comunhão de vidas.

§ 3º Presume-se como cessada a comunhão de vidas quando o cônjuge ou o ex-convivente que abandonou o domicílio familiar deixar de arcar com as despesas relativas ao imóvel.

§ 4º O requisito do abandono do lar deve ser interpretado como abandono voluntário da posse do imóvel.” (NR)



## JUSTIFICAÇÃO

Este artigo no Código Civil vigente trata da usucapião no casamento, ao qual o PL 04/2025 acrescentou o convivente, com o que não se pode concordar, em proteção de quem vivenciou uma união estável.

Primeiramente uma questão de técnica-jurídica redacional, no caput e parágrafos deste artigo, propõe-se a substituição da expressão “...cuja propriedade divida com...” pela expressão “...em cuja propriedade tenha comunhão de bens com...”, tendo em vista que o dispositivo se aplica nos casamentos e nas uniões estáveis em que vigora o regime que importe em comunhão de bens.

A confusão feita pelo PL 04/2025 entre casamento e união estável, que se apresenta no Livro do Direito de Família, também aparece neste artigo sobre a usucapião.

Em vários dispositivos constantes do PL 04/2025, este projeto de lei pretende, em absoluta inadequação, confundir os modos constitutivos e desconstitutivos do casamento com os da união estável, o que é impraticável. Enquanto o casamento se forma e se extingue por meio de solenidades ou formalidades, a união estável se constitui e desconstitui no plano dos fatos, por ser uma situação de fato.

Assim, vê-se que PL 04/2025 denomina, logo no caput deste artigo, como o faz nos seus parágrafos, ex-cônjuge e ex-convivente, como se em ambos os casos houvesse a mesma forma de extinção dessas relações. Mas a diversidade na constituição e na extinção da união estável é de evidência solar, porque o casamento é solene e a união estável é fática.

Não há a figura do ex-cônjuge pela mera separação de fato. Ex-cônjuge somente pode ser assim chamado diante de dissolução da sociedade ou do vínculo conjugal. Por outro lado, se houver separação de fato entre os conviventes imediatamente serão denominados de ex-conviventes porque viviam uma união de fato, a união estável. O abandono do lar gera no casamento separação de fato, mantendo o estado civil de cônjuge, enquanto na união estável acarreta o término desta relação.



Manter a natureza fática da união estável, que se forma e se extingue no plano dos fatos no artigo que estabelece os requisitos de sua constituição, e, ao mesmo tempo, querer transformá-la em negócio jurídico ou contrato cuja constituição e desconstituição dependeria de sua formulação e registro no Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais (RCPN) é um erro crasso, que, como se viu na Parte Geral e se verá no Livro de Direito de Família, pode acarretar graves prejuízos aos conviventes.

Esse registro, pela publicidade que oferece a terceiros de uma escritura pública ou de uma sentença judicial que declara a existência ou a dissolução de uma união estável, somente pode ter o condão de que a constituição ou a dissolução de união estável passe a gerar efeitos perante terceiros, como sempre foi antes do Provimento CNJ 149/2023. A união estável, com ou sem sua formulação e registro, gera efeitos pessoais e patrimoniais entre os conviventes, de modo que a separação do casal extingue a relação.

A ideia que permeia todo o projeto de lei é a de que a formulação da constituição e da união estável no RCPN seja o ato que forma ou dissolve esse tipo de relação. Isto obviamente é uma desnaturalização inconsequente e divergente do que dispõe o próprio projeto sobre essa entidade familiar ao estabelecer seus requisitos de publicidade, durabilidade e continuidade na formação de um casal, ou seja, sua formação e extinção no plano meramente fático (art. 1.564-A). Aliás, foi dessa natureza fática, sem formulação documental ou registro, que surgiu historicamente a união estável em nosso país, para proteger os conviventes que passam a viver como se fossem marido e mulher sem qualquer formalidade jurídica.

E, seguindo a supramencionada incongruência do PL 04/2025, inclusive nas propostas de regulamentação nos mesmos artigos da extinção do casamento e da união estável, como se verá no Livro do Direito de Família, este artigo 1.240 chama de ex-cônjuge aquele que somente se separou de fato. E, ao fazer referência à dissolução da união estável, incorre em outro erro grave, já que se a situação fática não mais perdura, ou seja, se os conviventes se separaram no plano dos fatos, aquela relação não mais existe, sendo incongruente ressalvar



no § 5º que a usucapião conjugal independe de dissolução da união estável, afinal, se houve a separação fática dos conviventes a dissolução da união estável já ocorreu.

Assim, em todo este artigo, que trata da separação de fato, substitui-se a expressão ex- cônjuge por cônjuge e mantém a expressão ex-convivente. No § 1º propõe-se a supressão da ressalva sobre estado civil, tendo em vista que esse estado não seja atribuído ao convivente.

O § 2-A do PL 04/2025 deveria ser denominado simplesmente § 2º, porque substitui o § 2º que foi vetado no Código Civil vigente e, portanto, não existe em numeração no diploma atual.

No § 4º é despicienda a última parte que ressalva ser a usucapião independente da culpa no abandono do lar.

Contando com o apoio do nobre relator e dos nobres pares para a aprovação desta emenda, baseada em sugestões da Associação de Direito de Família e Sucessões - ADFAS<sup>[1]</sup>, submeto-a, gentilmente, para a apreciação desta Comissão.

<sup>[1]</sup> <https://acrobat.adobe.com/id/urn:aaid:sc:VA6C2:a84d6692-29e7-4615-b0a4-76ece7d2d4dc>

Sala das sessões, 21 de outubro de 2025.

**Senador Mecias de Jesus  
(REPUBLICANOS - RR)**



Assinado eletronicamente, por Sen. Mecias de Jesus

Para verificar as assinaturas, acesse <https://legis.senado.gov.br/autenticadoc-legis/3433758854>