

# JUSTIÇA & CIDADANIA

ISSN 1807-779X  
Edição 135 - Novembro de 2011  
R\$ 16,90

## QUIXOTE DO SÉCULO XXI

Editorial: ORPHEU SALLES, O GUERREIRO

# LEI Nº 12.424/2011

## DELIMITAÇÃO DO HORIZONTE TEMPORAL

**Frederico Ricardo de Almeida Neves**

Desembargador do Tribunal de Justiça de Pernambuco

Professor de Direito Processual Civil da Universidade Católica de Pernambuco

**A** Lei nº 12.424/2011, de 16 de junho, introduziu no Código Civil brasileiro o artigo 1.240-A, a seguir transcrito: Aquele que exercer, por dois (2) anos ininterruptamente e sem oposição, posse direta, com exclusividade, sobre imóvel urbano de até 250 m<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.

§ 1º. O direito previsto no *caput* não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez. § 2º. (VETADO).

Essa recém criada forma de aquisição e, ao mesmo tempo, de perda parcial da propriedade de bem imóvel, por decurso de tempo, está condicionada à presença, em concurso, de alguns requisitos muito bem definidos na lei. A saber: (i) O exercício da posse direta e exclusiva; (ii) por dois anos ininterruptos e sem oposição; (iii) sobre imóvel urbano de área não superior a 250 m<sup>2</sup>; e, ainda, (iv) Ter havido abandono do lar do ex-cônjuge ou ex-companheiro com quem era dividido o domínio sobre a coisa; (v) A utilização do imóvel do casal, pelo que permaneceu a exercer a posse direta, para a sua moradia ou de sua família; e (vi) Não ser o beneficiário proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

Sem aprofundamentos que um breve articulado como este não comporta, uma pergunta, todavia, surge, desde já, essencial:

O diploma inovador, ao impor, de forma direta e implacável, sacrifícios patrimoniais a quem se afastar do lar, por certo lapso temporal, dispôs apenas para o futuro, ou, ao contrário, revela-se, também, suscetível de projetar efeitos retroativos, em ordem a alcançar situações pretéritas?

Eis o que se vai brevemente investigar.

Marcelo Rebelo de Sousa e Sofia Galvão consideram *simplista* a asserção segundo a qual toda lei dispõe para o futuro, não podendo nem devendo ser aplicada a realidades materiais anteriores à sua feitura. Para os citados juristas lusitanos, saber se o novo diploma legal dispõe apenas para o futuro ou se também regerá situações fáticas já ocorridas antes da sua gênese, exige do intérprete aplicador da norma o trilhar do seguinte percurso: 1) Num primeiro momento deve procurar saber se a lei se situa em domínio no qual seja proibida a sua aplicação a fatos do passado; 2) Não sendo o caso, o segundo passo consistirá na interpretação da lei, verificando se ela própria pretende aplicar-se a fatos do passado, ou, ainda que nada diga, se o seu objetivo último parece ser o de fazer face a realidades geradas em momento anterior ao do seu início de vigência; 3) Se a lei não visar aplicação retroativa e nada no domínio em que se integra apontar para tal aplicação, então ela só disporá para o futuro (*Introdução ao Estudo do Direito*, Editora LEX, Lisboa, 2000).

Pois bem: Seguindo rigorosamente a orientação doutrinária supra, verifica-se que, no âmbito da Constituição brasileira, há domínios em que a retroatividade da lei é expressamente

proibida. Assim é que, em matéria penal, a lei não retroagirá, salvo para beneficiar o réu (artigo 5º, inciso XL). Retenha-se: Apenas a lei penal de conteúdo mais favorável ao acusado tem aplicação retroativa.

Também em matéria fiscal, é vedado cobrar tributos “em relação a fatos geradores ocorridos antes do início da vigência da lei que os houver instituído ou aumentado” e “no mesmo exercício financeiro em que haja sido publicada a lei que os instituiu ou aumentou” (artigo 150, inciso III, alíneas “a” e “b”).

Disso infere-se, bem se percebe, que a lei sob análise, não dispondo sobre matéria penal ou fiscal, não está integrada em domínio de interdição, muito menos de imposição constitucional de retroatividade.

Importa, então, num segundo momento, interpretar a lei para saber se ela pretende aplicar-se a fatos do passado. Não parece que o legislador tenha querido isso. A lei, em bom rigor, nada diz quanto ao momento a partir do qual deve ser aplicada, não sendo possível, igualmente, com fundamento no seu sentido real, atribuir-lhe eficácia retroativa. Isso porque, o direito do ex-cônjuge ou ex-companheiro – que se retirou do lar, antes da vigência do novo regime – à parte do domínio do imóvel do casal, não pode ser vulnerado sob pena de instalar-se uma absoluta insegurança jurídica, que não interessa à paz social.

O tema “Minha Casa, Minha Vida”, tem serventia tanto para quem fica, como para quem sai do lar conjugal. Vezes sem conta, a divisão do produto resultante da alienação do único imóvel do casal que se separa, permite, sem a mais mínima dúvida, a aquisição de novos bens, por valores inferiores, suficientes, todavia, para o iniciar de uma nova vida para ambos.

A segurança do Direito, na perspectiva da sua estabilidade e previsibilidade, impede a retroatividade das normas jurídicas novas, pelo menos daquelas que imponham ou envolvam, direta ou indiretamente, sacrifícios patrimoniais ou pessoais às pessoas (Sobre esse importante tema, confira-se, por todos, Paulo Otero. *Lições de Introdução ao Estudo do Direito*, I Volume, 1º Tomo. Lisboa, 1988, Edição Pedro Ferreira – Artes Gráficas).

Não parece ocioso lembrar que, num estado que se pretenda democrático de direito, a segurança e a previsibilidade das situações jurídicas caracterizam-se, autenticamente, como postulados fundamentais, sem os quais a Justiça correria sérios riscos de ficar comprometida. O ex-cônjuge ou o ex-companheiro que, antes da vigência do novo regime, por qualquer motivo, tenha abandonado o lar, não podia prever, à altura, por absoluta ausência de normatividade sobre o tema, que a sua conduta, albergada ou não pela licitude, pudesse acarretar a perda superveniente dos seus direitos incidentes sobre parte do imóvel do casal. Isso, se bem se vir, é o quanto basta para que, diante da nova e ineliminável realidade, ao ex-cônjuge ou ex-companheiro retirante do lar seja assegurada à plena adaptabilidade da sua anterior conduta às novas regras já agora em vigor, isso com vistas à preservação dos seus direitos. 