

# *Superior Tribunal de Justiça*

**RECURSO ESPECIAL Nº 1.184.492 - SE (2010/0037528-2)**

**RELATORA** : **MINISTRA NANCY ANDRIGHI**  
**RECORRENTE** : **JOSÉ DOMINGOS DA CONCEIÇÃO E OUTROS**  
**ADVOGADO** : **RAYMUNDO ALMEIDA NETO - DEFENSOR PÚBLICO E OUTROS**  
**RECORRIDO** : **KÁTIA CRISTINA PINA LIMA**  
**ADVOGADO** : **CARLOS JOÃO DE GOIS E OUTRO(S)**

## **EMENTA**

CIVIL. DIREITO REAL DE HABITAÇÃO. INOPONIBILIDADE A TERCEIROS COPROPRIETÁRIOS DO IMÓVEL. CONDOMÍNIO PREEXISTENTE À ABERTURA DA SUCESSÃO. ART. ANALISADO: 1.611, § 2º, do CC/16.

1. Ação reivindicatória distribuída em 07/02/2008, da qual foi extraído o presente recurso especial, concluso ao Gabinete em 19/03/2010.
2. Discute-se a oponibilidade do direito real de habitação da viúva aos coproprietários do imóvel em que ela residia com o falecido.
3. A intromissão do Estado-legislador na liberdade das pessoas disporem dos respectivos bens só se justifica pela igualmente relevante proteção constitucional outorgada à família (art. 203, I, da CF/88), que permite, em exercício de ponderação de valores, a mitigação dos poderes inerentes à propriedade do patrimônio herdado, para assegurar a máxima efetividade do interesse prevalente, a saber, o direito à moradia do cônjuge supérstite.
4. No particular, toda a matriz sociológica e constitucional que justifica a concessão do direito real de habitação ao cônjuge supérstite deixa de ter razoabilidade, em especial porque o condomínio formado pelos irmãos do falecido preexiste à abertura da sucessão, pois a copropriedade foi adquirida muito antes do óbito do marido da recorrida, e não em decorrência deste evento.
5. Recurso especial conhecido e provido.

## **ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam os Ministros da TERCEIRA Turma do Superior Tribunal de Justiça, na conformidade dos votos e das notas taquigráficas constantes dos autos, por unanimidade, dar provimento ao recurso especial, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora. Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Sidnei Beneti, Paulo de Tarso Sanseverino e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Brasília (DF), 1º de abril de 2014(Data do Julgamento)

**MINISTRA NANCY ANDRIGHI**  
Relatora

# *Superior Tribunal de Justiça*

**RECURSO ESPECIAL Nº 1.184.492 - SE (2010/0037528-2)**

**RELATORA** : MINISTRA NANCY ANDRIGHI  
**RECORRENTE** : JOSÉ DOMINGOS DA CONCEIÇÃO E OUTROS  
**ADVOGADO** : RAYMUNDO ALMEIDA NETO - DEFENSOR PÚBLICO E OUTROS  
**RECORRIDO** : KÁTIA CRISTINA PINA LIMA  
**ADVOGADO** : CARLOS JOÃO DE GOIS E OUTRO(S)

## **RELATÓRIO**

### **O EXMO. SR. MINISTRO NANCY ANDRIGHI (RELATOR):**

Cuida-se de recurso especial interposto por JOSÉ DOMINGOS DA CONCEIÇÃO E OUTROS, fundamentado nas alíneas “a” e “c” do permissivo constitucional, contra acórdão do TJ/SE.

**Ação:** reivindicatória, ajuizada por José Domingos da Conceição e outros, em face de Kátia Cristina Pina Lima.

**Sentença:** o Juízo de primeiro grau julgou procedente o pedido para condenar a ré a entregar o imóvel localizado na Rua Curitiba, 190, Aracajú/SE, no prazo de 15 dias, sob pena de imissão compulsória, bem como ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, fixados estes em R\$ 415,00, com as ressalvas do art. 12 da Lei 1.060/50.

**Acórdão:** o TJ/SE deu provimento à apelação interposta pela ré, para reconhecer o direito real de habitação. O acórdão está assim ementado:

APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO REIVINDICATÓRIA - PRELIMINAR DE CERCEAMENTO DE DEFESA REJEITADA - DIREITO REAL DE HABITAÇÃO - ABERTURA DA SUCESSÃO SOB A ÉGIDE DO CODIGO CIVIL DE 1916 - GARANTIA AO CÔNJUGE SUPÉRSTITE, MESMO CASADO SOB REGIME DIVERSO DA COMUNHAO UNIVERSAL DE BENS, DO DIREITO REAL DE HABITAÇÃO CONFERIDO AOS EX-CONVIVENTES PELO ART. 70 DA LEI 9.278/1996 - EQUIPARAÇÃO DE DIREITOS PARA FINS DE PROTEÇÃO AO ENTE FAMILIAR QUE SE IMPÕE - RECURSO CONHECIDO E PROVIDO - DECISÃO UNÂNIME.

- Com o advento da lei 9.278/1996, assegurando àqueles que viviam em regime de união estável o direito real de habitação, criou-se uma situação

# *Superior Tribunal de Justiça*

extremamente injusta para as pessoas casadas sob regime diverso do da comunhão de bens.

- A intenção do legislador, ao equiparar o direito aos companheiros foi proteger a entidade familiar, quer seja constituída pelo casamento ou pela união estável, dando efetividade ao disposto no art. 226, § 3º, da Constituição Federal, impondo-se o reconhecimento do direito real de habitação ao cônjuge supérstite casado sob regime de comunhão diverso do previsto no Código Civil/1916, então vigente.

- A norma tem conteúdo social e a sua interpretação, deve privilegiar o direito à moradia do cônjuge sobrevivente, sendo irrelevante se o beneficiário possuía ou não direito à meação ou à sucessão do imóvel em que residia o casal, bem como a existência de co-proprietários ou condôminos, sob pena de esvaziamento da ratio essendi da norma.

**Recurso especial:** alegam violação do art. 1.611 do CC/16 e dissídio jurisprudencial.

Sustentam, em suas razões, que o direito real de habitação não pode ser oposto pela recorrida aos recorrentes, coproprietários do imóvel e estranhos à relação de casamento.

Aduzem que o direito real de habitação foi requerido pela recorrida nos autos do inventário e indeferido liminarmente pelo Juízo, em decisão contra a qual foi interposto recurso de agravo, ao qual o TJ/SE negou seguimento.

**Juízo prévio de admissibilidade:** o recurso foi admitido pelo Tribunal de origem.

**Parecer do MPF:** da lavra do Subprocurador-Geral da República José Bonifácio Borges de Andrada, pelo não conhecimento do recurso.

É o relatório.

# *Superior Tribunal de Justiça*

**RECURSO ESPECIAL Nº 1.184.492 - SE (2010/0037528-2)**

**RELATORA** : MINISTRA NANCY ANDRIGHI  
**RECORRENTE** : JOSÉ DOMINGOS DA CONCEIÇÃO E OUTROS  
**ADVOGADO** : RAYMUNDO ALMEIDA NETO - DEFENSOR PÚBLICO E OUTROS  
**RECORRIDO** : KÁTIA CRISTINA PINA LIMA  
**ADVOGADO** : CARLOS JOÃO DE GOIS E OUTRO(S)

## **VOTO**

### **O EXMO. SR. MINISTRO NANCY ANDRIGHI (RELATOR):**

Cinge-se a controvérsia a decidir se tem a recorrida direito real de habitação sobre o imóvel em que residia com o falecido marido e do qual os recorrentes são coproprietários.

#### **1. Lineamentos gerais**

01. Os recorrentes, em contraponto à tese que foi albergada pelo Tribunal de origem, apontam para a inviabilidade da aplicação do art. 1.611 do CC/16 (com parcial correspondência no art. 1.831 do atual CC) – que assegurava ao cônjuge supérstite, casado sob o regime da comunhão universal de bens, o direito real de habitação do único imóvel destinado à residência da família –, aduzindo, em síntese, que “são apenas condôminos estranhos à relação de casamento” (fl. 156, e-STJ).

02. Os fatos relativos à controvérsia foram delineados pelo Tribunal de origem nestes termos:

Depreende-se dos autos que **o marido da apelante, o Sr. Júlio Lima da Conceição, era co-proprietário, juntamente com os seus irmãos, do imóvel** localizado na Rua Curitiba, nº 190, Bairro Industrial, nesta Capital, **onde residia com a apelante.**

Com o falecimento do Sr. Júlio Lima da Conceição e abertura da sucessão, em 02 de agosto de 2000 (fl. 37), os apelados, pais e irmãos do *de cujus*, ajuizaram Ação Reivindicatória no ano de 2008, com o intuito de reaver o imóvel

que estava ocupado pela apelante, mesmo após o falecimento do seu marido, em regime de comodato. (sem grifos no original)

03. O cenário, portanto, é de colidência entre o direito de propriedade dos recorrentes e o direito real de habitação da viúva, previsto no § 2º do art. 1.611 do CC/16, considerando-se a peculiar circunstância de que o imóvel em que residia a família era de copropriedade do falecido e seus irmãos.

**2. Do direito real de habitação (art. 1.611, § 2º, do CC/16 e art. 1.831 do CC/02)**

04. Fazendo pequena revisão histórica do instituto, verifica-se sua gênese na Lei 4.121/62 – Estatuto da Mulher Casada – que, entre outras inovações legislativas, inseriu no art. 1.611 do CC/16 dois parágrafos, um deles criando o chamado usufruto vidual (§ 1º); e o outro, estabelecendo o direito real de habitação para o cônjuge sobrevivente, casado sob o regime de comunhão universal, desde que o imóvel em questão fosse o único bem daquela natureza a se inventariar (§ 2º).

05. No que tange ao § 2º do art. 1.611 do CC/16, as posteriores alterações legislativas, paulatinamente, abrandaram as restrições da norma, cabendo destacar: Lei 9.278/96, que previa a aplicação do direito real de habitação aos companheiros, sem a distinção do regime de bens; Lei 10.050/2000, que alterava o art. 1.611, § 2º, do CC/16, para incluir como beneficiário o filho necessitado, portador de deficiência; e, finalmente, o atual Código Civil, que estabelece, no art. 1.831, o direito real de habitação do cônjuge sobrevivente, qualquer que seja o regime de bens e independentemente da duração do estado de viuvez.

06. Nenhuma delas, contudo, mexeu na essência do instituto, que era, e continua sendo, a proteção do direito de moradia do cônjuge supérstite, e,

por extensão, dos próprios descendentes deste. Nesse sentido, os poucos posicionamentos do STJ sobre a matéria, do que é exemplo este excerto do REsp 107.273/PR, 4ª Turma, Rel. Min. Ruy Rosado, DJ de 17/03/1997:

É elogiável a regra legal ora em exame resguardando o interesse do cônjuge sobrevivente, formador da família e, muitas vezes, o principal responsável pela construção do patrimônio, resguardando o direito mínimo de dispor de uma morada, contra o anseio dos herdeiros em se apropriarem da herança, ainda que deixando um dos pais ao desabrigo.

07. A razão de ser, portanto, dessa imposição legal reside na própria origem do direito real de habitação: a solidariedade interna do grupo familiar que prevê recíprocas relações de ajuda.

08. Maria Berenice Dias, tratando do tema solidariedade familiar, com grande precisão declina:

A solidariedade é o que cada um deve ao outro. Esse princípio, que tem origem nos vínculos afetivos, dispõe de acentuado conteúdo ético, pois contém em suas entranhas o próprio significado da expressão solidariedade, que compreende a fraternidade e a reciprocidade. A pessoa só existe enquanto coexiste. O princípio da solidariedade tem assento constitucional, tanto que seu preâmbulo assegura uma sociedade fraterna. Também ao ser imposto aos pais o dever de assistência aos filhos (CF 229), consagra o princípio da solidariedade. O dever de amparo às pessoas idosas (CF 230) dispõe do mesmo conteúdo solidário.

(...)

Uma das técnicas originárias de proteção social que até hoje se mantém é a família. Aproveita-se a lei da solidariedade no âmbito das relações familiares. Ao gerar deveres recíprocos entre os integrantes do grupo familiar, safa-se o Estado do encargo de prover toda a gama de direitos que são assegurados constitucionalmente ao cidadão. (Manual de Direito das Famílias, 6ª ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2010. p. 67).

09. Dessa linha de pensamento, extrai-se a *mens legislatoris* orientadora da formação do direito real de habitação: dar aplicação ao princípio da solidariedade familiar.

10. Então, a intromissão do Estado-legislador na liberdade das pessoas disporem dos respectivos bens só se justifica pela igualmente relevante proteção constitucional outorgada à família (art. 203, I, da CF/88), que permite,

em exercício de ponderação de valores, a **mitigação dos poderes inerentes à propriedade do patrimônio herdado, para assegurar a máxima efetividade do interesse prevalente, a saber, o direito à moradia do cônjuge supérstite.**

11. Nessa situação, de um lado, vislumbrou-se que os filhos devem – em nome da solidariedade familiar – garantir ao seu ascendente a manutenção do lar; e, de outro, extraiu-se da ordem natural da vida que provavelmente sobreviverão ao habitador, momento em que poderão exercer, na sua plenitude, os poderes inerentes à propriedade que detêm.

12. No particular, todavia, o direito real de habitação é oposto aos familiares do falecido (pais e irmãos), sendo certo que os irmãos dividiam com ele a propriedade do imóvel que lhes foi doado pelos pais, e no qual, posteriormente, passou a residir com a viúva, até a data do seu óbito.

13. E aqui, pois, nasce o nó górdio trazido neste recurso especial – a operacionalização da determinação legal e seus efeitos a terceiros.

### **3. Da violação do art. 1.611 do CC/16 (oposição do direito real de habitação a terceiros, coproprietários do imóvel)**

14. É razoável, repita-se, que os filhos tornem-se nu-proprietários da fração ideal do imóvel que herdaram de um dos pais, para que o outro ancestral possa viver no mesmo imóvel pelo resto de sua vida.

15. No entanto, não é razoável que, na hipótese, prevaleça a mesma imposição, porquanto aqui não há justificativa que dê foros de legitimidade à exceção legal. Não há elos de solidariedade entre um cônjuge e os parentes do outro, com quem tem apenas vínculo de afinidade, que se extingue, à exceção da linha reta, imediatamente à dissolução do casamento.

16. Nesse contexto, toda a matriz sociológica e constitucional que justifica a concessão do direito real de habitação ao cônjuge supérstite deixa de ter

razoabilidade no particular, em especial porque **o condomínio formado pelos irmãos do falecido preexiste à abertura da sucessão, pois a copropriedade foi adquirida muito antes do óbito do marido da recorrida, e não em decorrência deste evento.** Do contrário, estar-se-ia admitindo o direito real de habitação sobre imóvel de terceiros, sobretudo se considerarmos que o falecido detinha fração minoritária do bem.

17. Pelo exposto, vê-se que o posicionamento do TJ/SE acerca do alcance do direito real de habitação não está em harmonia com a melhor interpretação do § 2º do art. 1.611 do CC/16, como se vê deste trecho do acórdão prolatado:

Referida norma tem nítido conteúdo social, de modo que a sua interpretação deve privilegiar o direito à moradia do cônjuge sobrevivente, desde que o imóvel seja o único dessa natureza a integrar o patrimônio comum ou particular de cada cônjuge, sendo irrelevante se o beneficiário possua ou não direito à meação ou à sucessão do imóvel em que residia apenas o casal, bem como a existência de co-proprietários ou condôminos, sob pena de esvaziamento da *ratio essendi* da norma.

18. Cite-se, a propósito do tema, aresto da 4ª Turma do STJ, proferido em julgamento de situação semelhante:

DIREITO DAS SUCESSÕES. RECURSO ESPECIAL. SUCESSÃO ABERTA ANTERIORMENTE À VIGÊNCIA DO CÓDIGO CIVIL DE 2002. COMPANHEIRA SOBREVIVENTE. DIREITO REAL DE HABITAÇÃO NÃO RECONHECIDO NO CASO CONCRETO.

1. Em matéria de direito sucessório, a lei de regência é aquela referente a data do óbito. Assim, é de se aplicar ao caso a Lei n. 9278/1996, uma vez que o Código Civil ainda não havia entrado em vigor quando do falecimento do companheiro da autora, ocorrido em 19/10/2002.

2. **Não há direito real de habitação se o imóvel no qual os companheiros residiam era propriedade conjunta do falecido e de mais doze irmãos.**

3. **O direito real à habitação limita os direitos de propriedade, porém, quem deve suportar tal limitação são os herdeiros do de cujus, e não quem já era proprietário do imóvel antes do óbito e havia permitido sua utilização a título de comodato.**

4. Recurso especial não provido.

(REsp 1212121/RJ, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA



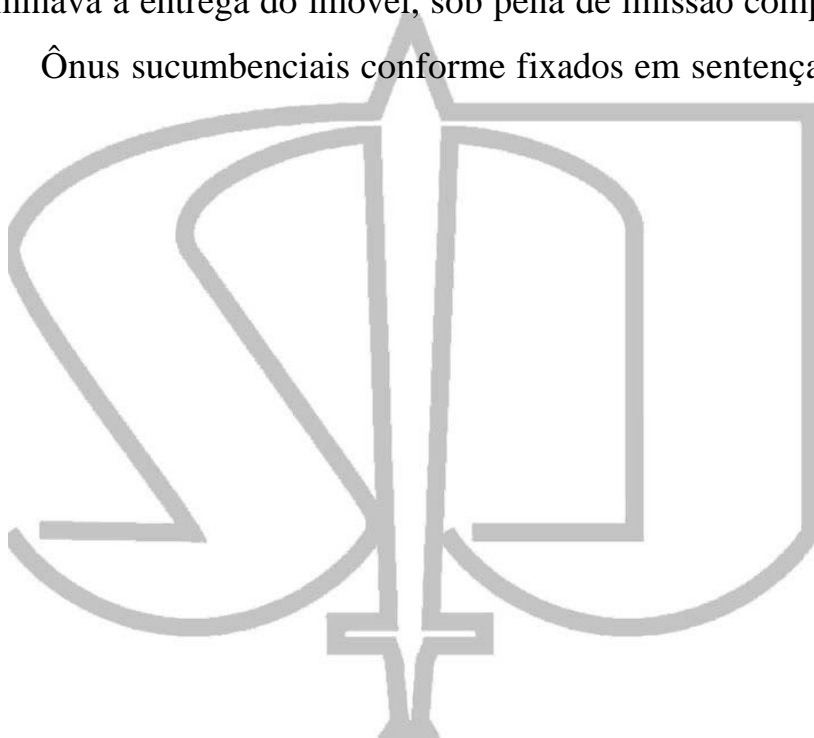
# *Superior Tribunal de Justiça*

TURMA, julgado em 03/12/2013, DJe 18/12/2013) (sem grifos no original)

19. Nessa toada, configura-se a violação do § 2º do art. 1.611 do CC/16.

Forte em tais razões, DOU PROVIMENTO ao recurso especial para reformar o acórdão e julgar procedente o pedido inicial, restabelecendo a sentença que determinava a entrega do imóvel, sob pena de imissão compulsória.

Ônus sucumbenciais conforme fixados em sentença.



**CERTIDÃO DE JULGAMENTO  
TERCEIRA TURMA**

Número Registro: 2010/0037528-2

**PROCESSO ELETRÔNICO REsp 1.184.492 / SE**

Números Origem: 200811500172      2009205144      263666820088250001      28042009

PAUTA: 01/04/2014

JULGADO: 01/04/2014

**Relatora**

Exma. Sra. Ministra **NANCY ANDRIGHI**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **JOSÉ BONIFÁCIO BORGES DE ANDRADA**

Secretária

Bela. **MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA**

**AUTUAÇÃO**

RECORRENTE : **JOSÉ DOMINGOS DA CONCEIÇÃO E OUTROS**  
ADVOGADO : **RAYMUNDO ALMEIDA NETO - DEFENSOR PÚBLICO E OUTROS**  
RECORRIDO : **KÁTIA CRISTINA PINA LIMA**  
ADVOGADO : **CARLOS JOÃO DE GOIS E OUTRO(S)**

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Contratos - Comodato

**CERTIDÃO**

Certifico que a egrégia TERCEIRA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

A Terceira Turma, por unanimidade, deu provimento ao recurso especial, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Sidnei Beneti, Paulo de Tarso Sanseverino e Ricardo Villas Bôas Cueva (Presidente) votaram com a Sra. Ministra Relatora.