

## Direito de habitação impede alienação de imóvel para divisão da herança

As filhas do primeiro casamento não podem opor à segunda família do pai falecido, detentora de direito real de habitação sobre imóvel objeto da herança, as prerrogativas inerentes à propriedade de fração desse imóvel. Assim, elas não podem pedir a alienação do patrimônio imobiliário para a apuração do quinhão que lhes é devido. O entendimento, por maioria, é da 3ª Turma do Superior Tribunal de Justiça (STJ).

A ação de dissolução de condomínio foi ajuizada pelas filhas do primeiro casamento contra a segunda esposa e os filhos do segundo casamento de seu pai, que vivem no imóvel em decorrência do direito de habitação.

Na ação, as autoras alegaram que, após a morte do pai, apesar do recebimento de fração ideal como quinhão de herança (1/8), não tiveram acesso ao imóvel. Assim, em razão da impossibilidade de utilizar o patrimônio herdado, pretendem que o imóvel seja vendido para que possam receber sua parte em dinheiro.

### Único imóvel

O juízo de primeiro grau determinou a alienação judicial do imóvel, resguardando o direito de preferência e adjudicação a ser exercido por cada condômino até a assinatura do auto de arrematação. A segunda família apelou e o Tribunal de Justiça de São Paulo reformou a sentença. “Ao cônjuge sobrevivente, observadas as prescrições legais, é assegurado o direito real de habitação relativamente ao único imóvel destinado à residência da família, a teor do disposto no artigo 1.611 do Código Civil de 1916”, observou o acórdão do TJ-SP.

No STJ, as filhas do primeiro casamento sustentaram que a vedação judicial à possibilidade de disporem do patrimônio que lhes foi deixado como herança vulnera o princípio da isonomia entre os herdeiros.

### Direito real

A relatora do caso, ministra Nancy Andrighi, restabeleceu a sentença e determinou a alienação judicial do bem. Segundo a ministra, a relação entre as famílias, apesar da previsão legal de direito real de habitação para a segunda esposa do falecido, não pode ter outro tratamento que não aquele que usualmente se dá ao condomínio.

O ministro Sidnei Beneti divergiu do entendimento da relatora. Ele citou o Código Civil de 2002, que em seu artigo 1.831 determina: “Ao cônjuge sobrevivente, qualquer que seja o regime de bens, será assegurado, sem prejuízo da participação que lhe caiba na herança, o direito real de habitação relativamente ao imóvel destinado à residência da família, desde que seja o único daquela natureza a inventariar.”

Segundo Beneti, o Código Civil atual reproduziu na essência o que dispunha o de 1916 sobre a matéria, reafirmando a intenção de “amparar o cônjuge supérstite que reside no imóvel do casal”. No caso

julgado, observou o ministro, trata-se de “modesta casa situada no interior, já tendo sido, nas alegações da parte contrária, transferido todo o patrimônio do de cujus à anterior esposa e às ora recorrentes, quando da separação”.

O ministro citou ainda a ampla jurisprudência do STJ em reconhecimento do direito de habitação do cônjuge sobrevivente, a qual serviu de fundamento para a própria decisão do TJ-SP. Os demais ministros do colegiado acompanharam o voto divergente do ministro Beneti. Com informações da Assessoria de Imprensa do STJ.

**Date Created**

25/05/2013