

Copropriedade antes de casamento impede direito real de habitação

A copropriedade de um imóvel antes da morte de um de seus donos impede o reconhecimento do direito real de habitação.

Esse foi o entendimento da juíza Alessandra Laperuta Nascimento Alves de Moura, da 2ª Vara Cível de São Paulo, para reconhecer a procedência de pedido de imissão de um herdeiro contra uma viúva.

Na ação, o autor explica que seus pais foram proprietários do imóvel objeto da disputa e que, após a morte da sua mãe, recebeu um quarto da titularidade do bem como herança. Seu pai, posteriormente, casou-se novamente em regime de comunhão parcial de bens.

Após a morte do seu pai, foi decidido em conjunto com os demais herdeiros que a viúva poderia continuar morando no imóvel. Por causa da idade avançada, no entanto, a ex-companheira passou a morar com uma de suas filhas e alugou o imóvel a terceiros.

O herdeiro pediu, então, a imissão na posse do imóvel e a condenação da ré ao pagamento de indenização por uso indevido do bem. Em sua defesa, a viúva alegou que reside no imóvel há 40 anos e invocou o direito real de habitação — quando uma pessoa possui o direito de habitar o imóvel mesmo quando não é proprietária.



Juíza explicou que copropriedade anterior a casamento impede reconhecimento do direito real de habitação

Direito inviolável

Ao analisar o caso, a magistrada afirmou que, mesmo antes da união da ré com o pai do autor, já havia sido firmada a copropriedade do imóvel, de modo que é inviolável o reconhecimento do direito real de habitação.

“Nesse cenário, a retomada do imóvel pelo coproprietário autor independe do fato de a demandada estar residindo ou alugando o bem a terceiros, motivo pelo qual desnecessário aprofundar tal discussão nestes autos”, resumiu.

A magistrada também acolheu o pedido de indenização pela ocupação do bem e determinou que ele seja calculado em valor correspondente ao aluguel mensal do imóvel, respeitando o percentual de



propriedade do autor. Por fim, ela esclareceu que, como consequência do uso exclusivo do bem, a ré é responsável pelo pagamento das contas de consumo de água, energia elétrica e Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU).

O autor foi representado pelo advogado **Vagner Maschio Pionório**.

Clique [aqui](#) para ler a decisão

Processo 1002553-88.2023.8.26.0004

Meta Fields