



**COMARCA DE FELIZ
VARA JUDICIAL
RUA TIRADENTES, 700**

PROCESSO 146/1.11.0001806-8 (CNJ:.0003041-
Nº: 80.2011.8.21.0146)
NATUREZA: IMISSÃO DE POSSE
PARTE **ESPÓLIO**
AUTORA:
RÉ: **N. M. M.**
JUIZ JUÍZA DE DIREITO - DRA. MARISA GATELLI
PROLATOR:
DATA: 23/04/2014

Vistos etc.

ESPÓLIO e S. J. A. ajuizaram a presente **AÇÃO ESPECIAL** contra **N. M. M.**, visando compelir a ré a deixar o imóvel onde convivera em união estável com A. A., pois que renunciara ela ao direito real de habitação através do documento de fls.45/47 e eles, autores, eram os legítimos proprietários do bem, consoante documentos que estavam a juntar.

Citada, a ré veio contestar o feito às fls.89/94, pugnando pela sua improcedência, primeiro, porque a ação de inventário dos bens deixados por **A. A.** ainda não fora julgada, pelo que os herdeiros ainda não haviam se tornado titulares do direito de propriedade, ainda mais que ela, requerida, estava lá a postular o reconhecimento de seu direito à herança do companheiro, bem como o reconhecimento do direito de habitação. No mérito, pugnou pela improcedência, tendo em vista que vivera durante dez anos com o falecido **A.**, mantendo com ele relação duradoura e estável, pelo que deveria ser reconhecido em seu favor o direito a que alude o § único do art.7º da Lei n.9.278/96, até porque jamais renunciara a ele, estando a morar no imóvel com sua mãe.



Replicaram os autores tempestivamente.

Às fls.118/119, a autora veio juntar documentos que demonstravam que lhe havia sido reconhecido o direito real de moradia no bojo do feito n.146/1110001124-1.

Em saneamento, foi deferida a produção de prova testemunhal.

Durante a instrução, que se seguiu, foi colhido o depoimento pessoal da ré e inquiridas duas testemunhas.

Em memoriais, a parte autora reiterou o pedido pòrtico e a ré voltou a pugnar pela improcedência.

É O RELATO.

PASSO A DECIDIR.

Não procede a ação.

O parágrafo único do artigo 7º da Lei n. 9.278/1996, que regulamentou o § 3º do art. 226 da Constituição Federal, reconheceu ao convivente sobrevivente o direito real de habitação, tanto que veio assim redigido:

“Art. 7º Dissolvida a união estável por rescisão, a assistência material prevista nesta Lei será prestada por um dos conviventes ao que dela necessitar, a título de alimentos.

Parágrafo único. Dissolvida a união estável por morte de um dos conviventes, o sobrevivente terá direito real de habitação, enquanto viver ou não constituir nova união ou casamento, relativamente ao imóvel destinado à residência da família.”

É certo que os artigos 1.790 e 1.831 do Código Civil de 2002



não previram o direito real de habitação aos companheiros.

Não obstante o Código Civil tenha sido omissivo a tal respeito, também não revogou o parágrafo único do artigo 7º da Lei n. 9.278/1996, de sorte que, em consonância com o disposto no art.6º, caput, da CF/88, o direito real deve ser estendido aos companheiros, por aplicação analógica do disposto no art.1.831 do Código Civil.

Cito precedente do STJ com igual entendimento:

“..EMEN: DIREITO DAS SUCESSÕES. RECURSO ESPECIAL. SUCESSÃO ABERTA NA VIGÊNCIA DO CÓDIGO CIVIL DE 2002. COMPANHEIRA SOBREVIVENTE. DIREITO REAL DE HABITAÇÃO. ART. 1.831 DO CÓDIGO CIVIL DE 2002. 1. O novo Código Civil regulou inteiramente a sucessão do companheiro, ab-rogando as leis da união estável, nos termos do art. 2º, § 1º da Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro - LINDB. 2. É bem verdade que o art. 1.790 do Código Civil de 2002, norma que inovou o regime sucessório dos conviventes em união estável, não previu o direito real de habitação aos companheiros. Tampouco a redação do art. 1.831 do Código Civil traz previsão expressa de direito real de habitação à companheira. Ocorre que a interpretação literal das normas conduziria à conclusão de que o cônjuge estaria em situação privilegiada em relação ao companheiro, o que deve ser rechaçado pelo ordenamento jurídico. 3. A parte final do § 3º do art. 226 da Constituição Federal consiste, em verdade, tão somente em uma fórmula de facilitação da conversão da união estável em casamento. Aquela não rende ensejo a um estado civil de passagem, como um degrau inferior que, em menos ou mais tempo, cederá vez a este. 4. No caso concreto, o fato de haver outros bens residenciais no espólio, um utilizado pela esposa como domicílio, outro pela companheira, não resulta automática exclusão do direito real de habitação desta, relativo ao imóvel da Av. Borges de Medeiros, Porto Alegre-RS, que lá residia desde 1990 juntamente com o companheiro Jorge



Augusto Leveridge Patterson, hoje falecido. 5. O direito real de habitação concede ao consorte supérstite a utilização do imóvel que servia de residência ao casal com o fim de moradia, independentemente de filhos exclusivos do de cujus, como é o caso. 6. Recurso especial não provido. ..EMEN:” (In RESP 201002222363, LUIS FELIPE SALOMÃO - QUARTA TURMA, DJE DATA:18/03/2014 ..DTPB:.) .

Como, na hipótese, a requerida mantinha uma união estável com o pai/sogro dos autores, como por esses expressamente reconhecido nos autos, resta inequívoco que tem ela direito real de habitação sobre o imóvel deixado pelo falecido **A., ainda que pertença ele aos autores, por força da morte de **A.** e de sua primeira esposa.**

Como, ademais, a renúncia ao direito de habitação por parte da ré não se deu por escritura pública, na forma do disposto no enunciado n. 271 da III Jornada de Direito Civil (“O cônjuge pode renunciar ao direito real de habitação nos autos do inventário ou por escritura pública, sem prejuízo de sua participação na herança”), deve ela ser mantida na posse do bem objeto da ação.

O TJRGS tem idêntico entendimento, como resulta das seguintes ementas exemplificativas:

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. INVENTÁRIO. DIREITO REAL DE HABITAÇÃO À COMPANHEIRA SOBREVIVENTE. ART. 7º, REGISTRO QUE FOI OBSERVADO O DISPOSTO NOS ARTIGOS 549, 551 E 552, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL, TENDO EM VISTA A ADOÇÃO DO SISTEMA INFORMATIZADO. ÚNICO, DA LEI Nº 9.278/96. INEXISTÊNCIA DE RENÚNCIA, TAMPOUCO PRECLUSÃO. 1) O direito real de habitação é assegurado ao companheiro sobrevivente, malgrado o silêncio do novo Código Civil, pela previsão contida no parágrafo único do art. 7º da Lei nº 9.278/1996. 2) A renúncia ao direito é ato próprio da parte e somente pode ocorrer por termo nos autos ou por escritura pública. Enunciado nº 271



da III Jornada de Direito Civil. 3) Ausência de procuração com poderes específicos inabilita ao causídico a abdicar de direito de sua constituinte. **AGRAVO DE INSTRUMENTO DESPROVIDO.**” (In Agravo de Instrumento Nº 70045797057, Oitava Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Ricardo Moreira Lins Pastl, Julgado em 16/02/2012).

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. SUCESSÕES. DIREITO REAL DE HABITAÇÃO À COMPANHEIRA SOBREVIVENTE SOBRE O IMÓVEL ONDE RESIDIU COM O AUTOR DA HERANÇA. IMÓVEL DE PROPRIEDADE EXCLUSIVA DO EXTINTO. POSSIBILIDADE. RENÚNCIA. EXIGÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO FORMAL DA COMPANHEIRA. 1. Sendo incontroversa a existência da união estável, o direito real de habitação da companheira sobrevivente sobre o imóvel onde residiu com o autor da herança é de ser reconhecido, pois se trata de uma garantia legal que lhe foi alcançada pelo parágrafo único do art. 7º da Lei n.º 9.278/96. 2. Para que se conceda ao cônjuge ou companheiro sobrevivente o direito real de habitação não se exige que o bem seja de propriedade única e exclusiva do autor da herança, também não interessando a data de aquisição de tal bem - que pode ser inclusive anterior ao início do relacionamento. 3. Eventual renúncia ao direito real de habitação necessita de manifestação de vontade por ato formal da companheira, seja no bojo do inventário, seja através de escritura pública, na esteira do Enunciado n.º 271 das Jornadas de Direito Civil do CECJF. **NEGARAM PROVIMENTO. UNÂNIME.” (In Agravo de Instrumento Nº 70054645734, Oitava Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Luiz Felipe Brasil Santos, Julgado em 01/08/2013).**

E do corpo do último acórdão ainda se pinça o seguinte excerto, a bem de que alicerce e integre a presente decisão, verbis:

“A união estável havida entre a agravada IDÍLIA MARIA C. e o extinto OCTACILIO R. M. é incontroversa, inclusive sendo



reconhecida pelos ora recorrentes na petição das fls. 85-87 (fls. 67-69 do processo na origem).

Desse modo, a recorrida tem, sim, direito real de habitação sobre o imóvel que serviu de residência ao casal, porquanto se trata de uma garantia legal prevista no art. 1.831 do Código Civil, que lhe foi alcançada pelo tratamento isonômico que a companheira faz jus, de acordo com o disposto no parágrafo único do art. 7º da Lei n.º 9.278/96:

Parágrafo único. Dissolvida a união estável por morte de um dos conviventes, o sobrevivente terá direito real de habitação, enquanto viver ou não constituir nova união ou casamento, relativamente ao imóvel destinado à residência da família.

No ponto, impende salientar que recentemente o Superior Tribunal de Justiça decidiu pela possibilidade de se conceder o direito real de habitação ao companheiro supérstite, mesmo após a vigência do Novo Código Civil:

DIREITO CIVIL. SUCESSÃO. DIREITO REAL DE HABITAÇÃO. COMPANHEIRO SOBREVIVENTE. POSSIBILIDADE. VIGÊNCIA DO ART. 7º DA LEI N. 9.278/96. RECURSO IMPROVIDO.

1. Direito real de habitação. Aplicação ao companheiro sobrevivente. Ausência de disciplina no Código Civil. Silêncio não eloquente. Princípio da especialidade. Vigência do art. 7º da Lei n. 9.278/96. Precedente: REsp n. 1.220.838/PR, Rel. Ministro SIDNEI BENETI, TERCEIRA TURMA, julgado em 19/06/2012, DJe 27/06/2012.

2. O instituto do direito real de habitação possui por escopo garantir o direito fundamental à moradia constitucionalmente protegido (art. 6º, caput, da CRFB). Observância, ademais, ao postulado da dignidade da pessoa humana (art. art. 1º, III, da CRFB).



3. A disciplina geral promovida pelo Código Civil acerca do regime sucessório dos companheiros não revogou as disposições constantes da Lei 9.278/96 nas questões em que verificada a compatibilidade. A legislação especial, ao conferir direito real de habitação ao companheiro sobrevivente, subsiste diante da omissão do Código Civil em disciplinar tal direito àqueles que convivem em união estável. Prevalência do princípio da especialidade.

4. Recurso improvido.

(REsp 1156744/MG, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 09/10/2012, DJe 18/10/2012) (grifei)

Logo, para que se conceda ao cônjuge ou companheiro sobrevivente o direito real de habitação, a lei apenas exige que o imóvel tenha sido destinado à residência da família, não havendo qualquer ressalva quanto a ser o bem de propriedade única e exclusiva do autor da herança, também não interessando a data de aquisição de tal bem – que pode ser inclusive anterior ao início do relacionamento.

Os termos da legislação bem atendem à finalidade protetiva desta figura jurídica, assegurando o pleno direito de moradia no imóvel em que o cônjuge ou companheiro habitava com o de cujus. Nesse sentido é a jurisprudência desta Corte:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. DIREITO REAL DE HABITAÇÃO. DIREITO DA COMPANHEIRA SOBREVIVENTE. REQUISITOS PREENCHIDOS. O direito de habitação é assegurado ao companheiro sobrevivente, em face do disposto no parágrafo único do art. 7º da Lei nº 9.278/1996. Logo, reconhecida judicialmente a união estável, não há porque modificar a decisão que manteve a viúva no imóvel que serviu de residência do casal ao longo de toda a vida em comum. Ademais, é único imóvel residencial urbano a inventariar. AGRADO NÃO PROVIDO. (Agravo de Instrumento Nº



70053250171, Oitava Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Alzir Felipe Schmitz, Julgado em 04/04/2013)

UNIÃO ESTÁVEL. PROVA. DIREITO REAL DE HABITAÇÃO. 1. A parte tem o direito de permanecer morando no imóvel que servia de morada familiar, quando reconhecida a sua condição de companheira e restou inequívoco que ela coabitava com o de cujus no imóvel. Inteligência do art. 7º, parágrafo único, da Lei nº 9.278/96. 2. O direito real de habitação é deferido ao companheiro independentemente de qualquer condição pessoal, social ou econômica, pois a única limitação legal para o exercício desse direito é que poderá ser exercido apenas "enquanto durar a viuvez". 3. É irrelevante para o reconhecimento desse direito questionar a que título o de cujus adquiriu o imóvel ou se esse bem foi ou não partilhado quando da anterior dissolução da sociedade conjugal entretida pelo falecido, pois somente a ex-mulher dele é que teria legitimidade para se opor a esse direito real postulado pela companheira. Recurso provido. (Apelação Cível Nº 70046074522, Sétima Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Sérgio Fernando de Vasconcellos Chaves, Julgado em 27/06/2012)

Ademais, embora os recorrentes aleguem que a intenção da recorrida é alienar o imóvel, para que seja partilhado e lhe seja alcançada a parte que lhe toca sobre o bem por força de testamento, não é essa assertiva que se extrai da leitura da petição das fls. 80-81 (fls. 62-63 da origem), na qual a companheira sobrevivente reivindica seu direito real de habitação sobre o imóvel que serviu de moradia ao casal. Eventual renúncia a tal direito necessita de manifestação de vontade por ato formal da companheira, seja no bojo do inventário, seja através de escritura pública, na esteira do Enunciado n.º 271, aprovado na III Jornada de Direito Civil promovida pelo Centro de Estudos do Conselho da Justiça Federal:

271 – Art. 1.831: O cônjuge pode renunciar ao direito real de



habitação nos autos do inventário ou por escritura pública, sem prejuízo de sua participação na herança.

Nessas condições, não merece qualquer reparo a decisão atacada, sendo imperioso o reconhecimento do direito da agravada em relação ao imóvel destinado à residência da família...”

Como, no caso, a união estável entre a requerida e o pai dos autores é incontroversa, porquanto foi por eles admitida, e como, por outro lado, não houve renúncia ao direito real de habitação através de escritura pública, impende reconhecer que a requerida não deve ser desalojada da posse.

Pelo exposto, JULGO IMPROCEDENTE a ação.

Custas e h.a. pelos autores, sendo fixado esses últimos em 1 SM.

Como gozam eles de AJG, a sucumbência fica em suspenso.

**Publique-se.
Registre-se.
Intimem-se.**

Feliz, 23 de abril de 2014.

**Marisa Gatelli,
Juíza de Direito**