



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2069428 - SP (2023/0147457-0)

**RELATOR** : **MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**  
**RECORRENTE** : I C DA S  
**ADVOGADOS** : HAMILTON DONIZETI RAMOS FERNANDEZ - SP209895  
 GABRIEL AUDÁCIO RAMOS FERNANDEZ - SP405335  
 ADRIANA DA SILVA TEIXEIRA CAVALCANTE - SP433292  
**RECORRIDO** : O L DE A  
**RECORRIDO** : M C DE A V  
**RECORRIDO** : A T DE A V C  
**RECORRIDO** : N DE A R S  
**RECORRIDO** : N DE A DOS S  
**RECORRIDO** : N A A V  
**ADVOGADO** : FABIANO CLEMENTE DA SILVA - SP405863

### EMENTA

RECURSO ESPECIAL. DIREITO REAL DE HABITAÇÃO. COPROPRIEDADE DE TERCEIRO ANTERIOR À ABERTURA DA SUCESSÃO. TÍTULO AQUISITIVO ESTRANHO À RELAÇÃO HEREDITÁRIA. PRECEDENTES. RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.

### DECISÃO

Trata-se de recurso especial interposto por I. C. DA S., com fundamento na alínea a do permissivo constitucional, no qual se insurge contra acórdão do Tribunal de Justiça de São Paulo assim ementado (e-STJ, fl. 226):

APELAÇÃO de Direito Real de Habitação Ajuizamento pela companheira do “de cujus” Sentença de improcedência Inconformismo - Alegação de que, restando reconhecida a existência de união estável entre ela e o “de cujus”, no período compreendido entre os anos de 2007 até o seu falecimento, no ano de 2021, faz jus ao direito real de habitação sobre o imóvel que servia como residência do casal, nos termos do artigo 7ª, parágrafo único, da Lei nº 9.278/96, e do artigo. 1.831, do Código Civil Descabimento Acervo documental que demonstra apenas parte ideal do imóvel “sub iudice” pertencida ao “de cujus”, sendo certo que, antes da abertura da sucessão, a outra parte ideal já pertencia aos herdeiros, ora apelados, em razão da partilha havida em razão do falecimento da primeira esposa do “de cujus”, genitora dos apelados Direito real de habitação que é inoponível a terceiros coproprietários do imóvel Recurso desprovido.

No recurso especial, a recorrente aponta violação dos arts. 1.831 do Código

Civil de 2002; e 7º da Lei n. 9.278/1996.

Sustenta que o Tribunal originário teria se equivocado ao não reconhecer o direito da cônjuge/companheira suprstita em permanecer no imóvel que servia de residência ao casal na época da união.

Contraminuta apresentada (e-STJ, fls. 242-261).

Juízo positivo de admissibilidade (e-STJ, fls. 264-265).

Brevemente relatado, decido.

A Segunda Seção deste Superior Tribunal de Justiça firmou entendimento no sentido de que a copropriedade anterior  abertura da sucessão impede o reconhecimento do direito real de habitação quando houver titularidade comum a terceiros estranhos  relação sucessória.

A propósito (sem grifos no original):

EMBARGOS DE DIVERGÊNCIA. RECURSO ESPECIAL. DIREITO REAL DE HABITAÇÃO. COPROPRIEDADE DE TERCEIRO ANTERIOR  ABERTURA DA SUCESSÃO. TÍTULO AQUISITIVO ESTRANHO  RELAÇÃO HEREDITÁRIA.

1. O direito real de habitação possui como finalidade precípua garantir o direito à moradia ao cônjuge/companheiro suprstita, preservando o imóvel que era destinado à residência do casal, restringindo temporariamente os direitos de propriedade originados da transmissão da herança em prol da solidariedade familiar.

**2. A copropriedade anterior  abertura da sucessão impede o reconhecimento do direito real de habitação, visto que de titularidade comum a terceiros estranhos  relação sucessória que ampararia o pretendido direito.**

3. Embargos de divergência não providos.

(REsp 1520294/SP, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 26/8/2020, DJe de 2/9/2020)

No mesmo sentido (sem grifos no original):

RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL. FAMÍLIA E SUCESSOES. AÇÃO DE ARBITRAMENTO DE ALUGUEIS. DIREITO REAL DE HABITAÇÃO. COPROPRIEDADE PREEXISTENTE DA FILHA EXCLUSIVA DO 'DE CUJUS'. TÍTULO AQUISITIVO ESTRANHO  ATUAL RELAÇÃO HEREDITÁRIA.

1. Discute-se a oponibilidade do direito real de habitação da cônjuge suprstita  coproprietria do imóvel em que ela residia com o falecido.

2. Consoante decidido pela 2ª Seção desta Corte, "a copropriedade anterior  abertura da sucessão impede o reconhecimento do direito real de habitação, visto que de titularidade comum a terceiros estranhos  relação sucessória que ampararia o pretendido direito" (REsp 1520294/SP, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em

26/08/2020, DJe 02/09/2020).

**3. Aplicabilidade das razões de decidir do precedente da 2ª Seção do STJ ao caso concreto, tendo em vista que o 'de cujus' já não era mais proprietário exclusivo do imóvel residencial, em razão da anterior partilha do bem decorrente da sucessão da genitora da autora.**

4. Ausência de solidariedade familiar e de vínculo de parentalidade da autora em relação à cônjuge supérstite.

5. RECURSO ESPECIAL PROVIDO.

(REsp 1830080/SP, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA, julgado em 26/4/2022, DJe de 29/4/2022)

Ao dirimir a lide, o TJSP assim se manifestou (e-STJ, fls. 227-228; sem grifos no original):

É certo que a Lei 9.278/96, em seu artigo 7º, parágrafo único, assegura ao companheiro supérstite o direito de permanecer no imóvel reservado à família enquanto viver ou não constituir nova união ou casamento.

Com efeito, seria assegurado à ex-companheira do “de cujus” o direito real de habitação, desde que o imóvel destinado à residência da família fosse o único daquela natureza, e integrasse o patrimônio comum ou o particular de cada companheiro no momento da abertura da sucessão.

Sucedo que, **no caso em tela, a certidão imobiliária de fls. 54/58, demonstra que apenas parte ideal do imóvel “sub judice” pertencia ao “de cujus”, sendo certo que, antes da abertura da sucessão, a outra parte ideal já pertencia aos herdeiros, ora apelados, em razão do falecimento da primeira esposa do “de cujus”, genitora dos apelados, DIVA GÍGLIO DE ANDRADE.**

Desse modo, **considerando que os herdeiros já eram coproprietários do imóvel, inviável o reconhecimento do direito real de habitação da companheira supérstite, ora apelante, na medida em que tal instituto é inoponível a terceiros coproprietários do imóvel.**

Desse modo, tendo a Corte originária concluído que não poderia ser reconhecido o direito real de habitação à cônjuge supérstite, tendo em vista a existência de copropriedade anterior à abertura da sucessão, está em consonância com a jurisprudência deste Tribunal Superior (motivo pelo qual não merece reparo).

Diante do exposto, nego provimento ao recurso especial.

Nos termos do art. 85, § 11, do CPC/2015, majoro os honorários em favor dos advogados da parte recorrida em R\$ 500,00 (quinhentos reais) sobre a base de incidência fixada pelas instâncias ordinárias.

Fiquem as partes cientificadas de que a insistência injustificada no prosseguimento do feito, caracterizada pela apresentação de recursos manifestamente inadmissíveis ou protelatórios a esta decisão, ensejará a imposição, conforme o caso, das multas previstas nos arts. 1.021, § 4º, e 1.026, § 2º, do CPC/2015.

Publique-se.

Brasília, 22 de agosto de 2023.

**MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**, Relator

Documento eletrônico juntado ao processo em 22/08/2023 às 13:10:06 pelo usuário: SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS