

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

Brasília, 31 de março de 2014(Data do Julgamento)

Ministra Nancy Andrichi
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.

Superior Tribunal de Justiça

- 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 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 possui 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

Superior Tribunal de Justiça

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.

Superior Tribunal de Justiça

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

Superior Tribunal de Justiça

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

Superior Tribunal de Justiça

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.

Superior Tribunal de Justiça

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 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.