SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1830080 - SP (2019/0229193-9)

RELATOR	**:**	**MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO**
RECORRENTE	:	MARIA JUSTINA HENRIQUES ISMAEL
ADVOGADOS	:	LUCIANA HENRIQUES ISMAEL - SP146762 GUSTAVO MOURA AZEVEDO NUNES - RJ107088 MARCONNI CHIANCA TOSCANO DA FRANCA - DF020772 GUSTAVO CLEMENTE VILELA - SP220907 HENRIQUE BARTHEM DA MOTTA RAMOS - RJ201888
RECORRIDO	:	HELOISA HELENA SARAIVA BARBOSA
ADVOGADO	:	FRANCISCO ALBERTO SARAIVA BERTOLACCINI - SP098076

EMENTA

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

1. Discute-se a oponibilidade do direito real de habitação da cônjuge supérstite à coproprietária do imóvel em que ela residia com o falecido.

2. Consoante decidido pela 2ª Seção desta Corte, "a copropriedade anterior à abertura da sucessão impede o reconhecimento do direito real de habitação, visto que de titularidade comum a terceiros estranhos à relação sucessória que ampararia o pretendido direito" (EREsp 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

Documento eletrônico VDA32240436 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRO Paulo de Tarso Sanseverino Assinado em: 27/04/2022 22:27:31
Código de Controle do Documento: ce231ba7-5cbf-4c80-87eb-373808ebdf17

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.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da Terceira Turma, por unanimidade, dar provimento ao recurso especial, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Ricardo Villas Boas Cueva (Presidente), Marco Auré lio Bellizze, Moura Ribeiro e Nancy Andrighi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília, 26 de abril de 2022.

Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO
Relator

Documento eletrônico VDA32240436 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRO Paulo de Tarso Sanseverino Assinado em: 27/04/2022 22:27:31
Código de Controle do Documento: ce231ba7-5cbf-4c80-87eb-373808ebdf17

RECURSO ESPECIAL Nº 1830080 - SP (2019/0229193-9)

RELATOR	**:**	**MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO**
RECORRENTE	:	MARIA JUSTINA HENRIQUES ISMAEL
ADVOGADOS	:	LUCIANA HENRIQUES ISMAEL - SP146762 GUSTAVO MOURA AZEVEDO NUNES - RJ107088 MARCONNI CHIANCA TOSCANO DA FRANCA - DF020772 GUSTAVO CLEMENTE VILELA - SP220907 HENRIQUE BARTHEM DA MOTTA RAMOS - RJ201888
RECORRIDO	:	HELOISA HELENA SARAIVA BARBOSA
ADVOGADO	:	FRANCISCO ALBERTO SARAIVA BERTOLACCINI - SP098076

EMENTA

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

1. Discute-se a oponibilidade do direito real de habitação da cônjuge supérstite à coproprietária do imóvel em que ela residia com o falecido.

2. Consoante decidido pela 2ª Seção desta Corte, "a copropriedade anterior à abertura da sucessão impede o reconhecimento do direito real de habitação, visto que de titularidade comum a terceiros estranhos à relação sucessória que ampararia o pretendido direito" (EREsp 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

Documento eletrônico VDA32237467 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRO Paulo de Tarso Sanseverino Assinado em: 27/04/2022 16:49:19
Código de Controle do Documento: 2db9d646-cb66-4cf4-8a34-8991c3c62af5

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.

RELATÓRIO

Colhe-se dos autos que MARIA JUSTINA HENRIQUES ISMAEL, ora recorrente, ajuizou em face de HELOISA HELENA SARAIVA BARBOSA, ora recorrida, ação de arbitramento de aluguel.

Na petição inicial, narrou-se que (a) a autora é uma das quatro filhas nascidas do casamento do Sr. Amim Ismael com a Sra. Neiva Henriques Ismael ocorrido em 4/7/1979, (b) após o falecimento da genitora (1º/10/1987), o Sr. Amim se casou com a ré, a Sra. Heloisa Helena, em 17/2/1994, (c) à época, o Sr. Amim contava com 74 anos de idade, motivo pelo qual o novo casamento foi celebrado sob o regime da separação obrigatória de bens, (d) após o falecimento do Sr. Amim, em 17/2/2003, solicitou-se à ré que deixasse o imóvel em que residia com o *de cujus*, pois, além da ausência de vínculo afetivo, a ré possui bens imóveis próprios, e (e) invocando o direito real de habitação, a ré se recusou a deixar o imóvel.

Em razão do exposto, requereu-se a condenação da ré ao "*pagamento mensal à autora do equivalente a 12,5% (doze e meio por cento) do aluguel identificado em perícia, referente ao bem imóvel citado no item 1 desta peça*".

Citada, a ré apresentou contestação, afirmando, em síntese, que a lei e a jurisprudência desta Corte garantem ao cônjuge sobrevivente a habitação gratuita do imóvel que servia de residência do casal, independentemente do regime de bens do casamento e da titularidade do imóvel, mesmo quando concorrerem filhos

Documento eletrônico VDA32237467 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRO Paulo de Tarso Sanseverino Assinado em: 27/04/2022 16:49:19
Código de Controle do Documento: 2db9d646-cb66-4cf4-8a34-8991c3c62af5

exclusivos do *de cujus*.

Após a produção da prova pericial, o juízo de 1º grau julgou procedente o pedido para condenar a ré ao pagamento de "*aluguéis a título de compensação pela privação do uso do bem imóvel descrito na inicial, no valor de R$ 337,50, devidos desde a data da citação*".

Contra a sentença, a ré apelou.

O Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo deu provimento à apelação, nos termos da seguinte ementa:

> *Recurso de Apelação. Direito Civil. Direito de Família e Sucessão. Direito Real de Habitação do Cônjuge Supérstite. Requisitos necessários ao direito real de habitação preenchidos. Lei não condiciona direito real de habitação à inexistência de coproprietários do imóvel. Sentença reformada. Recurso Provido.*

Opostos dois embargos de declaração, apenas os segundos foram acolhidos para sanar a omissão apontada com relação aos honorários advocatícios sucumbenciais.

No recurso especial, aponta-se, além de dissídio jurisprudencial, ofensa aos arts. 1.022, II, e 1.025 do CPC, 1.831 do CC e 7º, § único, da Lei 9.278/96, sustentando que (a) o acórdão recorrido partiu de uma premissa equivocada, não sanada quando da oposição dos embargos de declaração, (b) a recorrente, antes do segundo casamento de seu pai, já era proprietária de fração ideal do imóvel em que reside a recorrida (em razão do falecimento anterior de sua mãe), logo, cabe à recorrida, cônjuge supérstite, o pagamento de aluguel proporcional e (c) os julgados do STJ são pelo afastamento do direito real de habitação quando verificada relação condominial preexistente ao falecimento do *de cujus*.

Contrarrazões apresentadas.

Documento eletrônico VDA32237467 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRO Paulo de Tarso Sanseverino Assinado em: 27/04/2022 16:49:19
Código de Controle do Documento: 2db9d646-cb66-4cf4-8a34-8991c3c62af5

Juízo de admissibilidade realizado na forma do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciado administrativo n. 3).

É o relatório.

VOTO

Eminentes colegas. Cinge-se a controvérsia dos autos em perquirir se a recorrente faz jus ao recebimento de aluguel referente a sua fração ideal, obtida em decorrência da anterior sucessão de sua genitora, em razão do uso exclusivo do bem pela cônjuge supérstite, segunda esposa de seu genitor, baseado em suposto direito real de habitação.

Preliminarmente, verifica-se que o recurso especial cumpriu os requisitos legais e constitucionais exigidos para a sua admissão.

Com efeito, não há necessidade de reapreciação do conjunto fático-probatório dos autos e as razões recursais demonstraram de que modo a legislação federal foi violada ou teve negada sua aplicação.

Ademais, quanto ao requisito do prequestionamento, cumpre tecer algumas considerações iniciais.

O Tribunal de origem, ao dar provimento à apelação da recorrida, decidiu da seguinte forma:

> *No caso presente, não se olvida que o direito de propriedade da apelada sobre o imóvel e o direito real de habitação postulado pela apelante tornam-se, em certa medida, colidentes.*
>
> ***A apelada, filha do cônjuge da apelante, quer ter garantido o direito à propriedade do imóvel havida por sucessão após a morte do genitor****; por sua vez a apelante, que residia no imóvel com o pai das apeladas, deseja preservar seu direito de habitá-lo.*
>
> *Porém, como é cediço, o direito real de habitação institui o direito ao cônjuge supérstite de permanecer residindo no imóvel do casal após o*

Documento eletrônico VDA32237467 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRO Paulo de Tarso Sanseverino Assinado em: 27/04/2022 16:49:19
Código de Controle do Documento: 2db9d646-cb66-4cf4-8a34-8991c3c62af5

falecimento do de cujus, conforme preceituam os artigos 1.831, do Código Civil, e 7°, parágrafo único, da Lei n° 9.278/96.

Referidos mandamentos, cujos objetivos são garantir o direito fundamental à moradia e dignidade da pessoa humana, representam, portanto, limitação temporária aos direitos de propriedade da apelada.

E para que se reconheça o direito real de habitação, basta estarem presentes os seguintes requisitos: a) a situação jurídica de cônjuge ou companheiro(a); e b) o fato de este(a) residir no imóvel quando do falecimento do outro.

Assim, o fato de a apelada deter o direito de propriedade sobre o imóvel, em condomínio, não gera impedimento ao reconhecimento do direito real de habitação à apelante.

Com efeito, a lei não condiciona o direito real de habitação à inexistência de coproprietários do imóvel, devendo ser reconhecido à apelante o direito de habitar o imóvel. Interpretação diversa, aliás, faria letra morta da lei, pois, na maior parte dos casos, o mandamento não teria nenhuma utilidade.

Assim, considerando que ambos os requisitos necessários ao reconhecimento do direito real de habitação foram preenchidos no presente caso, pois incontroverso que a apelante e o pai da apelada eram casados à época do falecimento e que ambos residiam no imóvel em discussão, de rigor a reforma da r. sentença para reconhecer o direito real de habitação da autora, sem nenhuma restrição ou condição.

Ao opor os embargos de declaração a que se seguiram, a recorrente alegou que o Tribunal de origem incorreu em erro material e foi omisso quanto à especificidade do caso concreto, pois, ao contrário da premissa da qual partiu toda a fundamentação do acórdão, "*o direito de propriedade da apelada* [...] *se originou da sucessão de sua genitora, de sua mãe. Deste modo, o direito de propriedade invocado precede a convolação de núpcias entre a apelada e o pai da apelante*".

Os embargos de declaração foram rejeitados, ao fundamento de que "*o acórdão é claro ao reconhecer que foram preenchidos todos os requisitos necessários ao reconhecimento do direito de habitação*".

Como se nota, o erro material e a omissão são evidentes.

Diante desse cenário, a teor da regra inserta no art. 1.025 do CPC e da interpretação a ela conferida por esta Corte (REsp 1639314/MG, Rel. Ministra

Documento eletrônico VDA32237467 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRO Paulo de Tarso Sanseverino Assinado em: 27/04/2022 16:49:19
Código de Controle do Documento: 2db9d646-cb66-4cf4-8a34-8991c3c62af5

NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, DJe 10/04/2017), considera-se prequestionada a tese recursal.

Como se não bastasse, a questão jurídica é incontroversa, tendo em vista que a própria recorrida delimita a pretensão autoral da seguinte forma: "*MARIA JUSTINA HENRIQUES ISMAEL procura receber aluguel do imóvel em questão, na proporção de 12,50% (doze inteiros, cinquenta centésimos percentuais)* ***decorrente da sucessão hereditária da mãe***".

Assim delimitada a matéria, adianto que o recurso especial merece prosperar.

O caso dos autos revela uma peculiaridade que o distingue das hipóteses em que se discute, de forma usual, o direito real de habitação do cônjuge supérstite frente aos demais herdeiros.

Como bem explicitado pela autora em diversas manifestações no decorrer da demanda, "*o pedido de recebimento de alugueis se limita à fração que já era da recorrente antes do casamento"* da recorrida.

Ou seja, havia, quando do falecimento do pai da recorrente, uma copropriedade anterior, inegavelmente preexistente ao próprio casamento da recorrida.

Sob essa perspectiva, a 2ª Seção do Superior Tribunal de Justiça, ao apreciar caso análogo em recente julgamento, teve a oportunidade de firmar entendimento, no sentido de que "*A copropriedade anterior à abertura da sucessão impede o reconhecimento do direito real de habitação, visto que de titularidade comum a terceiros estranhos à relação sucessória que ampararia o pretendido direito* " (EREsp 1520294/SP, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 26/08/2020, DJe 02/09/2020).

Documento eletrônico VDA32237467 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRO Paulo de Tarso Sanseverino Assinado em: 27/04/2022 16:49:19
Código de Controle do Documento: 2db9d646-cb66-4cf4-8a34-8991c3c62af5

No caso desse precedente, o denominado *terceiro estranho à relação sucessória* era o filho exclusivo do *de cujus* que havia adquirido, juntamente com seu pai, o imóvel objeto do litígio.

Assim, a exemplo do que ocorre na presente demanda, o tal terceiro era condômino do pai que, por sua vez e consequentemente, não detinha a propriedade exclusiva do imóvel sobre o qual se pretendia exercer o direito real de habitação.

Para melhor compreensão da solução que foi dada à controvérsia, que também deve ser replicada no caso concreto com a devida extensão, extrai-se do voto da relatora, eminente Ministra Maria Isabel Gallotti, a seguinte fundamentação:

> *Inicialmente, ao contrário do pretendido pela ora embargada, cumpre destacar que a discussão acerca da origem da aquisição da copropriedade por terceiro não importa à presente discussão, desde que não seja decorrente da abertura da sucessão do de cujus cuja viúva pretende ver reconhecido o direito real de habitação, como veremos adiante, visto que essa é da essência do direito ora destacado.*
>
> ***Noutros termos, tanto no acórdão embargado quanto no acórdão paradigma, há anterior copropriedade com terceiros do imóvel vindicado, cuja aquisição, sob a forma de condomínio, se deu antes mesmo do início do novo relacionamento com a pessoa viúva que pleiteia o direito real de habitação****.*
>
> ***Penso que deve prevalecer a orientação do acórdão embargado, assentada na prevalência da copropriedade anterior, senão vejamos.***
>
> *Como sabido, o direito real de habitação possui como finalidade precípua garantir o direito à moradia ao cônjuge/companheiro supérstite, preservando o imóvel que era destinado à residência da família, qualquer que fosse o regime de bens adotado.*
>
> *O artigo do atual Código Civil assim assim dispõe:*
>
> > ***Art. 1.831****. 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.*
>
> *Trata-se de instituto intrinsecamente ligado à sucessão, razão pela qual os direitos de propriedade originados da transmissão da herança sofrem*

Documento eletrônico VDA32237467 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRO Paulo de Tarso Sanseverino Assinado em: 27/04/2022 16:49:19
Código de Controle do Documento: 2db9d646-cb66-4cf4-8a34-8991c3c62af5

mitigação temporária em prol da manutenção da posse exercida pelos membros do casal.

Hipóteses distintas e que não podem ser objeto de interpretação extensiva, visto que o direito real de habitação já é oriundo de exceção imposta pelo legislador, são aquelas referentes à existência de copropriedade anterior com terceiros do imóvel vindicado, visto que estranhos à relação sucessória que ampararia o direito em debate.

Como pontuado pela Ministra Nancy Andrighi, relatora do REsp n° 1.184.492/SE, julgado pela Terceira Turma em 1°/4/14, a causa do direito real de habitação é tão somente "a solidariedade interna do grupo familiar que prevê recíprocas relações de ajuda".

Entendimento diverso possibilitaria, inclusive, a instituição de direito real de habitação sobre imóvel de propriedade de terceiros estranhos à sucessão, o que contraria a mens legis acima exposta.

O Ministro Luis Felipe Salomão, ao analisar questão semelhante no REsp n° 1.212.121/RJ, julgado em 3/12/13, valeu-se das lições de Carlos Maximiliano para destacar a importância de afastar interpretações não razoáveis:

> *4.2. No ponto, embora lacônica a Lei n. 9.278/1996 - circunstância a exigir a integração hermenêutica do juiz - o fato é que o dispositivo contido na Lei n. 9.278/1996 (art 7º, parágrafo único), ao utilizar os termos "relativamente ao imóvel destinado à residência da família", não teve o condão de conceder à companheira direito real de habitação em bens de terceiros.*
>
> *De fato, parece razoável interpretar a norma tomando como base o instituto do direito real de habitação existente à época, de acordo com a redação do Código Civil de 1916.*
>
> *Carlos Maximiliano leciona:*
>
> *Prefere-se o sentido conducente ao resultado mais razoável (2), que melhor corresponda à necessidades da prática (3), e seja mais humano, benigno, suave (4)*
>
> *É antes de crer que o legislador haja querido exprimir o consequente e adequado à espécie do que o evidentemente injusto, descabido, inaplicável, sem efeito. Portanto, dentro da letra expressa, procure-se a interpretação que conduza a melhor consequencia para a coletividade (5).*
>
> *179- Deve o Direito ser interpretado inteligentemente: não de modo que a ordem legal envolva um absurdo, prescreva inconveniências, vá ter a onclusões inconscientes ou impossíveis. Também se prefere a exegese de que resulte eficiente a providência legal ou válido o ato, à que tome aquela sem efeito, inócua, ou este juridicamente nulo (1).*

Documento eletrônico VDA32237467 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRO Paulo de Tarso Sanseverino Assinado em: 27/04/2022 16:49:19
Código de Controle do Documento: 2db9d646-cb66-4cf4-8a34-8991c3c62af5

(MAXIMILIANO, Carlos. Hermenêutica e aplicação do direito. 20ª edição. Rio de Janeiro: Editora Forense, 2011. p. 135-136.)

Por isso que o art. 7º, parágrafo único, da Lei n. 9.278/1996, deve ser interpretado em conjunto com o conteúdo do direito real de habitação existente quando de sua criação, leia-se, o previsto no art. 1.611 e parágrafos do Código Civil de 1916.

Assim, não é crível presumir que o silêncio da lei poderia levar o reconhecimento de direito real de habitação sob imóvel do locador, por exemplo, um terceiro absolutamente estranho à relação jurídica subjacente.

Desse modo, 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, como é o caso dos recorridos, que haviam permitido a utilização do imóvel pelo casal a título de comodato.

O companheiro falecido da recorrente era proprietário tão somente de 1/13 do apartamento, assim, não pode a companheira sobrevivente limitar o direito de propriedade dos demais irmãos.

No caso em debate, entendo que tal direito não subsiste em face do coproprietário embargado, cujo condomínio sobre a propriedade é preexistente à abertura da sucessão do falecido (2008), visto que objeto de compra e venda registrada em 1978, antes mesmo do início do relacionamento com a embargante (2002) *(fls. 350/354 e-STJ).*

Nesse sentido, lembro ainda os seguintes precedentes:

AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REIVINDICATÓRIA. VIOLAÇÃO AO ART. 535 DO CPC. INEXISTÊNCIA. JULGAMENTO "EXTRA PETITA". NÃO OCORRÊNCIA. DIREITO REAL DE HABITAÇÃO. COMPANHEIRO. POSSIBILIDADE. DIREITO REAL DE HABITAÇÃO NÃO RECONHECIDO NO CASO CONCRETO.

1. Inexistência de ofensa ao art. 535 do CPC, quando o acórdão recorrido, ainda que de forma sucinta, aprecia com clareza as questões essenciais ao julgamento da lide.

2. Inexiste julgamento "extra petita" quando o órgão julgador não violou os limites objetivos da pretensão, tampouco concedeu providência jurisdicional diversa do pedido formulado na inicial.
3. O Código Civil de 2002 não revogou as disposições constantes da Lei n.º 9.278/96, subsistindo a norma que confere o direito real

Documento eletrônico VDA32237467 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRO Paulo de Tarso Sanseverino Assinado em: 27/04/2022 16:49:19
Código de Controle do Documento: 2db9d646-cb66-4cf4-8a34-8991c3c62af5

de habitação ao companheiro sobrevivente diante da omissão do Código Civil em disciplinar tal matéria em relação aos conviventes em união estável, consoante o princípio da especialidade.

4. Peculiaridade do caso, pois a companheira falecida já não era mais proprietária exclusiva do imóvel residencial em razão da anterior partilha do bem.

5. Correta a decisão concessiva da reintegração de posse em favor das co-proprietárias.

6. Precedentes específicos do STJ.

7. Não apresentação pela parte agravante de argumentos novos capazes de infirmar os fundamentos que alicerçaram a decisão agravada.

8. AGRAVO REGIMENTAL DESPROVIDO. ***(AgRg no REsp 1436350/RS, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA, julgado em 12/4/2016, DJe 19/4/2016)***

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

Documento eletrônico VDA32237467 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRO Paulo de Tarso Sanseverino Assinado em: 27/04/2022 16:49:19
Código de Controle do Documento: 2db9d646-cb66-4cf4-8a34-8991c3c62af5

antes do óbito do marido da recorrida, e não em decorrência deste evento.

5. Recurso especial conhecido e provido. ***(REsp 1184492/SE, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 1/4/2014, DJe 7/4/2014)***

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.
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)***

Do mesmo modo, convém reiterar as conclusões que já tive a oportunidade de lançar quando do julgamento do citado AgRg no REsp 1436350/RS (3ª Turma, DJe 19/4/2016):

Em outras palavras, o cônjuge/companheiro sobrevivente tem direito real de habitação sobre o imóvel em que residia o casal, desde que seja o único dessa natureza e que integre o patrimônio comum ou o particular de cada cônjuge/companheiro no momento da abertura da sucessão.

No caso, porém, o imóvel em discussão não pertencia apenas a falecida, no momento do seu óbito, pois ele havia sido partilhado entre as co-proprietárias demandantes em razão da sucessão do anterior co-proprietário e esposo da falecida.

Dessa forma, verifica-se irretocável a decisão proferida pelo Tribunal de

Documento eletrônico VDA32237467 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRO Paulo de Tarso Sanseverino Assinado em: 27/04/2022 16:49:19
Código de Controle do Documento: 2db9d646-cb66-4cf4-8a34-8991c3c62af5

Justiça do Estado do Rio Grande do Sul, tendo em vista que, ao tempo da morte da Sra. Zulmira da Silva Silveira, o bem imóvel, objeto da presente lide, já não lhe era de propriedade exclusiva, razão pela qual, incabível o reconhecimento do direito real de habitação.

No mesmo trilhar, cito a lição doutrinária de **Maria Berenice Dias**:

> ***O direito de habitação só existe sobre bem que pertence, em sua integralidade, ao de cujus. A existência de coproprietários impede o uso pelo sobrevivente***.
>
> *Do mesmo modo, se o de cujus era somente usufrutuário do bem que servia de residência ao casal, não subsiste o direito de o viúvo nele continuar residindo.*
>
> *Se o casal residia em imóvel de outrem, não é possível assegurar a permanência do sobrevivente. A hipótese mais comum é quando o casal constrói sua residência em terreno que pertence aos pais de um deles. Como se trata de mera acessão (CC 1.253), que se agrega ao imóvel e passa a pertencer ao titular do domínio, o viúvo não tem o direito de permanecer lá residindo. No máximo, faz jus à metade do valor do imóvel construído, mas não a título de direito sucessório. Só na hipótese da chamada acessão invertida, em que o valor agregado ao bem reverte a titularidade, pode haver o direito de habitação, pois o imóvel passou a pertencer ao casal (CC 1.255 parágrafo único).*
>
> *Como não existe qualquer limitação ao exercício do direito de habitação, mesmo que venha o sobrevivente a casar novamente, pode continuar ocupando o imóvel que havia servido de residência ao casal. Porém, o direito não se estende ao novo cônjuge. Vindo a falecer o beneficiário, o direito de habitação se extingue. Isso porque não era titular do direito, só dispunha da possibilidade de nele residir. Assim, o cônjuge de quem era beneficiado com o direito de habitação do outro, quando da morte do usufrutuário, não mais pode fazer uso do imóvel.*
>
> (Manual das Sucessões. 3ª ed. em e-book. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais. 2016).

Destarte, além da preexistente copropriedade (o direito da recorrente sobre fração ideal do imóvel não foi adquirido em decorrência do falecimento do pai), há que se reforçar a adoção das razões de decidir acima expostas ao caso em exame, tendo em vista o fato de que a autora, filha do primeiro casamento do *de*

Documento eletrônico VDA32237467 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRO Paulo de Tarso Sanseverino Assinado em: 27/04/2022 16:49:19
Código de Controle do Documento: 2db9d646-cb66-4cf4-8a34-8991c3c62af5

cujus, não guarda nenhum tipo de solidariedade familiar em relação à cônjuge supérstite, não havendo se falar em qualquer vínculo de parentalidade ou até mesmo de afinidade, como afirmado pela autora.

Nessa linha de intelecção, portanto, não cabe à recorrente suportar qualquer limitação ao seu direito de propriedade, que é, justamente, a essência do direito real de habitação.

Com efeito, a bem da verdade, a autora vem sofrendo a supressão, talvez perene - tendo em vista a similaridade de idades das partes -, de um direito que lhe foi assegurado há muito por meio da sucessão de sua genitora, o que não pode ser chancelado.

Em conclusão, afastado o fundamento utilizado pelo acórdão recorrido para negar o direito à indenização pela privação do uso do imóvel (fato impeditivo do direito da autora), considerando que a recorrente não se insurge quanto à permanência da recorrida no imóvel, sob pena de julgamento *extra petita*, o recurso especial deve ser provido para, julgando-se procedente o pedido, condenar a recorrida ao "*pagamento mensal à autora do equivalente a 12,5% (doze e meio por cento) do aluguel identificado em perícia, referente ao bem imóvel citado no item 1 desta peça*".

Desse modo, deve a sentença ser restabelecida integralmente.

Diante do exposto, voto no sentido de dar provimento ao recurso especial para restabelecer a sentença, nos termos da fundamentação.

É como voto.

Documento eletrônico VDA32237467 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRO Paulo de Tarso Sanseverino Assinado em: 27/04/2022 16:49:19
Código de Controle do Documento: 2db9d646-cb66-4cf4-8a34-8991c3c62af5

CERTIDÃO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2019/0229193-9 **PROCESSO ELETRÔNICO** **REsp 1.830.080 / SP**

Número Origem: 10056303920168260073

PAUTA: 26/04/2022 JULGADO: 26/04/2022

Relator
Exmo. Sr. Ministro **PAULO DE TARSO SANSEVERINO**

Presidente da Sessão
Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Subprocurador-Geral da República
Exmo. Sr. Dr. ROGÉRIO DE PAIVA NAVARRO

Secretária
Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	:	MARIA JUSTINA HENRIQUES ISMAEL
ADVOGADOS	:	LUCIANA HENRIQUES ISMAEL - SP146762
		GUSTAVO MOURA AZEVEDO NUNES - RJ107088
		MARCONNI CHIANCA TOSCANO DA FRANCA - DF020772
		GUSTAVO CLEMENTE VILELA - SP220907
		HENRIQUE BARTHEM DA MOTTA RAMOS - RJ201888
RECORRIDO	:	HELOISA HELENA SARAIVA BARBOSA
ADVOGADO	:	FRANCISCO ALBERTO SARAIVA BERTOLACCINI - SP098076

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Coisas - Propriedade - Condomínio

SUSTENTAÇÃO ORAL

Dra. LUCIANA HENRIQUES ISMAEL, pela parte RECORRENTE: MARIA JUSTINA HENRIQUES ISMAEL

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia TERCEIRA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

A Terceira Turma, por unanimidade, deu provimento ao recurso especial, nos termos do voto do Sr Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Ricardo Villas Bôas Cueva (Presidente), Marco Aurélio Bellizze, Moura Ribeiro e Nancy Andrighi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Documento eletrônico VDA32225819 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA, TERCEIRA TURMA Assinado em: 26/04/2022 19:04:12
Código de Controle do Documento: 4A72066A-A055-4522-B41B-15E1BE7443B9