



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1982591 - DF (2021/0141526-3)

RELATOR : **MINISTRO HUMBERTO MARTINS**
RECORRENTE : **ELISANIA TEIXEIRA PIRES RODRIGUES**
ADVOGADOS : **ENRICO CARUSO - DF011624**
 ARMANDO PORTELA SANTOS - DF030298
RECORRIDO : **GUTERNARA SANTOS RODRIGUES**
ADVOGADOS : **MARCELO SALES GUIMARAES - DF043633**
 MARIA ROSALI MARQUES BARROS - DF020443
 ELIANE RODRIGUES DE SALES - DF019974

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE IMISSÃO NA POSSE. JULGAMENTO ANTECIPADO DA LIDE. CERCEAMENTO DE DEFESA. NÃO OCORRÊNCIA. DIREITO REAL DE HABITAÇÃO. BEM QUE NÃO INTEGRA O ESPÓLIO DO FALECIDO. SIMULAÇÃO DE NEGÓCIO JURÍDICO. AUSÊNCIA DE PROVA. BENS ADQUIRIDOS NO REGIME DE SEPARAÇÃO OBRIGATÓRIA. INCOMUNICABILIDADE. SÚMULA 7/STJ.

1. Não há que se falar em cerceamento de defesa, pois o juízo, como destinatário final da prova, pode indeferir a produção de provas que considere inúteis para o deslinde da controvérsia, sobretudo quando a matéria de fato se encontra suficientemente demonstrada nos autos. A revisão desse entendimento encontra óbice na Súmula 7/STJ.

2. O direito real de habitação, previsto no art. 1.831 do Código Civil, somente pode ser oposto se o imóvel de residência do casal pertencer ao acervo patrimonial do falecido, não sendo oponível a terceiros que detêm a propriedade do bem.

3. A declaração de nulidade por simulação de negócio jurídico exige um substrato probatório mínimo, não podendo ser presumida com base em meras conjecturas. Ademais, o reexame das provas para se concluir pela existência do vício é vedado em recurso especial.

4. No regime de separação obrigatória de bens, a comunicabilidade de bens adquiridos a título oneroso durante o casamento não é automática. A revisão das premissas fáticas que levaram à conclusão da sub-rogação de bens particulares, por sua vez, é vedada pela Súmula 7/STJ.

Recurso especial conhecido em parte e improvido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 14/10/2025 a 20/10/2025, por unanimidade, conhecer parcialmente do recurso, mas lhe negar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Humberto Martins.

Os Srs. Ministros Ricardo Villas Bôas Cueva, Moura Ribeiro, Daniela Teixeira e Nancy Andrichi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 21 de outubro de 2025.

Ministro Humberto Martins

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1982591 - DF (2021/0141526-3)

RELATOR : **MINISTRO HUMBERTO MARTINS**
RECORRENTE : **ELISANIA TEIXEIRA PIRES RODRIGUES**
ADVOGADOS : **ENRICO CARUSO - DF011624**
 ARMANDO PORTELA SANTOS - DF030298
RECORRIDO : **GUTERNARA SANTOS RODRIGUES**
ADVOGADOS : **MARCELO SALES GUIMARAES - DF043633**
 MARIA ROSALI MARQUES BARROS - DF020443
 ELIANE RODRIGUES DE SALES - DF019974

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE IMISSÃO NA POSSE. JULGAMENTO ANTECIPADO DA LIDE. CERCEAMENTO DE DEFESA. NÃO OCORRÊNCIA. DIREITO REAL DE HABITAÇÃO. BEM QUE NÃO INTEGRA O ESPÓLIO DO FALECIDO. SIMULAÇÃO DE NEGÓCIO JURÍDICO. AUSÊNCIA DE PROVA. BENS ADQUIRIDOS NO REGIME DE SEPARAÇÃO OBRIGATÓRIA. INCOMUNICABILIDADE. SÚMULA 7/STJ.

1. Não há que se falar em cerceamento de defesa, pois o juízo, como destinatário final da prova, pode indeferir a produção de provas que considere inúteis para o deslinde da controvérsia, sobretudo quando a matéria de fato se encontra suficientemente demonstrada nos autos. A revisão desse entendimento encontra óbice na Súmula 7/STJ.

2. O direito real de habitação, previsto no art. 1.831 do Código Civil, somente pode ser oposto se o imóvel de residência do casal pertencer ao acervo patrimonial do falecido, não sendo oponível a terceiros que detêm a propriedade do bem.

3. A declaração de nulidade por simulação de negócio jurídico exige um substrato probatório mínimo, não podendo ser presumida com base em meras conjecturas. Ademais, o reexame das provas para se concluir pela existência do vício é vedado em recurso especial.

4. No regime de separação obrigatória de bens, a comunicabilidade de bens adquiridos a título oneroso durante o casamento não é automática. A revisão das premissas fáticas que levaram à conclusão da sub-rogação de bens particulares, por sua vez, é vedada pela Súmula 7/STJ.

Recurso especial conhecido em parte e improvido.

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO HUMBERTO MARTINS (relator):

Cuida-se de recurso especial interposto por ELISANIA TEIXEIRA PIRES RODRIGUES, com fundamento no artigo 105, inciso III, alínea "a", da Constituição

Federal, contra acórdão proferido pelo TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS, que julgou demanda relativa a ação de imissão na posse, determinando-se a desocupação do imóvel e o pagamento mensal de aluguel.

O julgado negou provimento ao recurso de apelação da recorrente nos termos da seguinte ementa (fls. 941-942):

CIVIL. PROCESSO CIVIL. IMISSÃO NA POSSE. IMÓVEL EM NOME DA AUTORA E QUE SERVIA DE MORADIA PARA SEU GENITOR E ESPOSA DESTA. FALECIMENTO DO GENITOR DA AUTORA. RÉ QUE SE RECUSA A DESOCUPÁ LO. ALEGAÇÃO DE ADQUISIÇÃO DO IMÓVEL DURANTE A CONSTÂNCIA DO CASAMENTO. REGIME DE SEPARAÇÃO DE BENS. SUB ROGAÇÃO. NÃO COMPARTILHADO. DIREITO REAL DE HABITAÇÃO. INCABÍVEL. SIMULAÇÃO DE NEGÓCIO. AUSÊNCIA DE PROVA. RESSARCIMENTO PELA OCUPAÇÃO INDEVIDA. CABÍVEL. SENTENÇA MANTIDA. 1 – Caso concreto. Cuida-se de ação de imissão na posse, na qual a autora, após o falecimento de seu genitor, pretende reaver a posse de imóvel seu, que antes servia de residência para seu pai e esposa (madrasta). O pedido foi julgado parcialmente procedente. A ré apela. Aduz que o julgador singular não considerou que o imóvel em discussão foi adquirido pelo seu ex cônjuge ainda na constância do casamento; afirma ter direito real de habitação; que há simulação na cessão de direitos do imóvel em nome da autora e, que por ser matéria de ordem pública, deve ser declarada de ofício pelo julgador, nos termos do art. 168, parágrafo único, do Código de Processo Civil; sustenta que o legislador estabeleceu regras admitindo o cônjuge supérstite como herdeiro, sendo indevida sua condenação ao pagamento de aluguéis. Pede o provimento de seu apelo, a reforma da sentença e a improcedência dos pedidos prefaciais. 2 – Não se comunicam os bens que cada cônjuge possui ao casar e aqueles adquiridos com valores exclusivamente pertencentes a um dos cônjuges em sub rogação dos bens particulares. Ademais, no regime de separação de bens, os cônjuges podem livremente aliená-los ou gravá-los de ônus real. 3 – Descabe a pretensão do cônjuge supérstite em reivindicar direito real de habitação sobre imóvel que não integra o acervo patrimonial deixado pelo cônjuge falecido. 4 – O parágrafo único, do art. 168, do Código Civil, somente autoriza ao julgador conhecer da alegação de simulação em negócio, quando precedida de prova. Ademais, in casu, falta interesse e legitimidade à apelante para suscitá-la, pois o imóvel consta como cedido à autora e não integra o patrimônio deixado pelo falecido esposo da ré, cujo casamento entre ambos era regido pela separação de bens. 5 – Negado provimento ao recurso.

Rejeitados os embargos de declaração opostos (fls. 992-1.000).

No presente recurso especial, a recorrente alega violação dos artigos 104, 168, parágrafo único, 1.659, incisos I e II, 1.725, 1.687, 1.829, inciso II, 1.831, 1.415 e 1.416, todos do Código Civil, e dos artigos 355, 357 e 370 do Código de Processo Civil.

Sustenta, ainda: a) cerceamento de defesa, pelo julgamento antecipado da lide, que a impediu de produzir prova testemunhal essencial para comprovar a simulação do negócio jurídico e sua contribuição para a aquisição do imóvel; b) seu inafastável direito real de habitação, por se tratar do imóvel que servia de residência ao casal, argumentando que a aquisição se deu na constância do casamento e que, mesmo no regime de separação obrigatória, os bens adquiridos onerosamente se comunicam, conforme o enunciado da Súmula 377 do Supremo Tribunal Federal; c) a nulidade da cessão de direitos por simulação, vício que, por ser de ordem pública, deveria ter sido reconhecido de ofício pelo julgador, independentemente de pedido específico, mormente porque as próprias decisões interlocutórias iniciais teriam apontado suspeitas sobre o negócio; d) a insubsistência da condenação ao pagamento de aluguéis, por ser consequência lógica do reconhecimento de seu direito de moradia.

Foram apresentadas contrarrazões ao recurso especial (fls. 1.049-1.078).

Sobreveio o juízo de inadmissibilidade da instância de origem (fls. 1.083-1.084), com fundamento na Súmula 7/STJ.

Contra essa decisão o recorrente interpôs agravo em recurso especial, defendendo o afastamento dos referidos óbices.

Foram apresentadas contrarrazões ao agravo em recurso especial (fls. 1.118-1.152).

Em decisão monocrática, o eminente Ministro Paulo de Tarso Sanseverino deu provimento ao agravo para convertê-lo em recurso especial, ao considerar a relevância da questão suscitada, determinando uma análise mais aprofundada da matéria por esta Corte Superior.

É, no essencial, o relatório.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO HUMBERTO MARTINS (Relator):

I. Da controvérsia recursal

A controvérsia central submetida a esta Corte Superior de Justiça cinge-se a definir se o acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios, ao manter a sentença de procedência da ação de imissão na posse, violou os dispositivos de lei federal invocados pela recorrente.

Para tanto, é mister analisar, de forma pormenorizada, as quatro principais teses que fundamentam o recurso: (i) a ocorrência de cerceamento de defesa; (ii) a aplicabilidade do direito real de habitação em favor da cônjuge supérstite sobre imóvel

de propriedade de terceiro; (iii) o dever de reconhecimento de ofício da simulação do negócio jurídico; e, por fim, (iv) a legalidade da condenação ao pagamento de aluguéis pela ocupação do imóvel.

II. Da análise das teses recursais

a. Do alegado cerceamento de defesa

A recorrente sustenta, com veemência, a nulidade do processo por cerceamento de seu direito de defesa, em razão do julgamento antecipado da lide, que obstou a produção de prova testemunhal. Alega que tal prova seria imprescindível para demonstrar a simulação do negócio jurídico de cessão de direitos firmado entre a recorrida e seu falecido pai, bem como para comprovar sua contribuição na aquisição e manutenção do imóvel.

A tese, contudo, não prospera.

O ordenamento jurídico processual brasileiro, em prestígio aos princípios da celeridade e da economia processual, consagra o sistema do livre convencimento motivado, segundo o qual o juiz é o destinatário final da prova. Compete-lhe, portanto, na condução do processo, aferir a necessidade e a pertinência da produção de cada meio probatório requerido pelas partes, indeferindo, de forma fundamentada, aquelas diligências que se mostrarem inúteis ou meramente protelatórias, conforme dispõe o artigo 370, parágrafo único, do Código de Processo Civil.

No caso dos autos, as instâncias ordinárias, tanto o juízo sentenciante quanto o Tribunal *a quo*, foram uníssonas em afirmar que o conjunto probatório documental era robusto e suficiente para a formação de um juízo de certeza acerca da controvérsia.

A lide, em sua essência, gravita em torno de questões eminentemente de direito e de fatos comprováveis por documentos, quais sejam, a titularidade dos direitos sobre o imóvel, o regime de bens do casamento da recorrente com o *de cujus* e a origem dos recursos utilizados na aquisição do bem.

O magistrado de primeiro grau, ao sanear o feito, foi claro ao dispor que "a discussão posta em juízo constitui matéria eminentemente de direito e dispensa dilação probatória, pois o que será analisado é a procedência dos pedidos de reintegração de posse e perdas e danos tendo como parâmetro os fatos e os documentos que instruem o processo à luz do ordenamento jurídico".

A pretensão de provar, por meio de testemunhas, a simulação de um negócio jurídico formalizado por instrumento particular, sem a apresentação de qualquer indício documental mínimo que corroborasse tal alegação, foi acertadamente considerada pelas instâncias ordinárias como uma tentativa inócua.

O Tribunal de origem consignou que a narrativa da recorrente era "hipotética" e que não constava dos autos "qualquer meio probatório que autorize o julgador a atuar na forma do dispositivo legal citado" (fl. 946).

De fato, a prova testemunhal, por sua natureza, raramente teria o condão de, isoladamente, desconstituir a presunção de veracidade de um negócio jurídico documentado, especialmente quando a controvérsia subjacente envolve o regime patrimonial do casamento e a sub-rogação de bens, temas cuja prova é precipuamente documental.

Ademais, a jurisprudência desta Corte Superior é pacífica no sentido de que não há cerceamento de defesa quando o julgador, considerando desnecessária a produção de prova, julga antecipadamente a lide.

A revisão de tal entendimento, para se concluir pela imprescindibilidade da prova testemunhal, demandaria, inevitavelmente, um profundo reexame do acervo fático-probatório, o que encontra óbice intransponível na Súmula 7/STJ.

A propósito, cito:

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSO CIVIL. DIREITO CIVIL. CERCEAMENTO DO DIREITO DE DEFESA. NÃO OCORRÊNCIA. PROVA TESTEMUNHAL. PROVA PERICIAL. LIVRE CONVENCIMENTO MOTIVADO. CONTRATO DE LOCAÇÃO. EQUIPAMENTOS. REEXAME FÁTICO-PROBATÓRIO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA Nº 7 /STJ.

1. Compete ao Superior Tribunal de Justiça, em sede de recurso especial, a análise da interpretação da legislação federal, motivo pelo qual se revela inviável invocar, nesta seara, a violação de dispositivos constitucionais pois, como consabido, a matéria é afeta à competência do Supremo Tribunal Federal.

2. O sistema processual civil brasileiro é orientado pelo princípio do livre convencimento motivado, sendo permitido ao magistrado formar a sua convicção em qualquer elemento de prova disponível nos autos, bastando para tanto que indique na decisão os motivos que lhe formaram o convencimento, de forma que a intervenção do Superior Tribunal de Justiça quanto a tal valoração encontra óbice na Súmula nº 7/STJ. Precedentes.

3. Não há cerceamento de defesa pelo julgamento antecipado da lide que, de forma fundamentada, revolve a causa sem a produção de prova requerida pela parte em virtude da suficiência dos documentos dos autos.

4. No caso, é inviável rever o entendimento firmado pelas instâncias ordinárias sem a análise dos fatos e das provas da causa, o que atrai a incidência da Súmula nº 7/STJ.

5. Agravo conhecido para não conhecer do recurso especial. (AREsp n. 2.447.205/SP, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 12/5/2025, DJEN de 19/5/2025.)

Embora o agravo tenha sido convertido para melhor análise, a incidência da Súmula 7 se manifesta no mérito do próprio recurso especial, ao se constatar que a tese recursal depende de uma reinterpretação dos fatos soberanamente estabelecidos na origem.

Portanto, não se vislumbra a alegada violação dos artigos 355 e 370 do CPC, devendo ser rechaçada a preliminar de nulidade por cerceamento de defesa.

b. Do direito real de habitação

O segundo pilar da argumentação recursal reside na suposta violação do artigo 1.831 do Código Civil, que assegura ao cônjuge sobrevivente, qualquer que seja o regime de bens, o direito real de habitação relativamente ao imóvel destinado à residência da família.

A recorrente defende que, por ter residido no imóvel com seu falecido esposo, faria jus a tal prerrogativa.

A pretensão, mais uma vez, esbarra na moldura fática e jurídica delineada pelas instâncias ordinárias.

O direito real de habitação, embora seja uma importante medida de proteção à dignidade do cônjuge supérstite, não é absoluto e possui requisitos legais bem definidos para sua concessão. O principal deles, extraído da própria literalidade do artigo 1.831 do Código Civil, é que o imóvel em questão "seja o único daquela natureza a inventariar", o que pressupõe, de forma lógica e inafastável, que o bem componha o acervo hereditário do falecido.

No caso em apreço, ficou demonstrado e reconhecido em ambas as instâncias que o imóvel litigioso não pertence ao espólio do Sr. Antônio Lázaro Rodrigues da Costa. Ao contrário, a titularidade dos direitos sobre o bem é da recorrida, GUTERNARA SANTOS RODRIGUES, em razão da cessão de direitos que lhe foi outorgada em vida por seu genitor.

O fato de a recorrente aparentemente ter permanecido residindo no imóvel após o falecimento do companheiro não é suficiente para que se cogite, aplicar, analogicamente, o instituto do direito real de habitação, específico do direito sucessório, como se pode aferir do seguinte precedente desta Corte:

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE DIVÓRCIO CUMULADA COM GUARDA E PARTILHA DE BENS. PRAZO PARA CONTESTAÇÃO. INTERPRETAÇÃO CONJUNTA DOS ARTS. 224, 231 E 335, TODOS DO CPC. DIA DO COMEÇO DO PRAZO QUE CORRESPONDE À JUNTADA DO MANDADO OU AVISO DE RECEBIMENTO. INÍCIO DA CONTAGEM DO PRAZO QUE CORRESPONDE AO DIA ÚTIL SUBSEQUENTE À JUNTADA. DIA DO COMEÇO DO PRAZO QUE É EXCLUÍDO DA CONTAGEM POR FORÇA DE EXPRESSA DISPOSIÇÃO LEGAL. AUSÊNCIA DE INOVAÇÃO LEGISLATIVA NO CPC /15 A RESPEITO DA MATÉRIA. CONTESTAÇÃO TEMPESTIVA NA HIPÓTESE EM JULGAMENTO. GUARDA COMPARTILHADA. VIOLAÇÃO DE REGRA CONSTITUCIONAL. IMPOSSIBILIDADE DE EXAME EM RECURSO ESPECIAL. INVOCAÇÃO DE REGRAS SEM CONTEÚDO PERTINENTE À

MATÉRIA DECIDIDA. SÚMULA 284/STF. AUSÊNCIA DE PRÉ-QUESTIONAMENTO. SÚMULA 211/STJ. DIREITO REAL DE HABITAÇÃO. INSTITUTO DE DIREITO SUCESSÓRIO. PRESERVAÇÃO DA MORADIA DO CÔNJUGE SOBREVIVENTE. APLICAÇÃO POR ANALOGIA AO DIREITO DE FAMÍLIA E AO DIVÓRCIO. IMPOSSIBILIDADE. HONORÁRIOS. PRINCÍPIO DA CAUSALIDADE. AUSÊNCIA DE PRÉ-QUESTIONAMENTO. SÚMULA 211/STJ. RECURSO PELO DISSÍDIO QUE NÃO INVOCA ESPECIFICAMENTE UMA REGRA JURÍDICA QUE SERIA OBJETO DO DISSENSO E APENAS MENCIONA REGRA QUE NÃO POSSUI PERTINÊNCIA COM A MATÉRIA. SÚMULA 284/STF. AUSÊNCIA DE COTEJO ANALÍTICO. INADMISSIBILIDADE.

1- Ação distribuída em 22/01/2018. Recurso especial interposto em 02/09/2021 e atribuído à Relatora em 06/03/2023.

2- Os propósitos recursais consistem em definir: (i) se, na nova legislação processual, o prazo para a resposta do réu se iniciaria no próprio dia em que juntado aos autos o mandado cumprido de sua citação; (ii) se é viável, na hipótese, a implementação da guarda compartilhada sem prejuízo da estabilidade psicológica e emocional da criança; (iii) se, na hipótese de divórcio, a ex-cônjuge faz jus a direito real de habitação por residir com a filha do casal no imóvel que servia de residência à entidade familiar ao tempo do matrimônio; e (iv) se o acórdão recorrido destoou de precedente desta Corte quanto à aplicação do princípio da causalidade no arbitramento dos honorários recursais.

3- Apesar da redação menos precisa do que na legislação revogada, a interpretação conjunta dos arts. 224, 231, I ou II, e 335, III, todos do CPC/15, conduz à conclusão de que não se deve confundir o dia do começo do prazo de contestação, que será a juntada aos autos do aviso de recebimento ou mandado cumprido (arts.

335, III e 231, I ou II), com o início da contagem do prazo para contestar, eis que o dia do começo do prazo é excluído da contagem em virtude da regra do art. 224 do CPC.

4- Na hipótese, sendo incontroverso que a contestação foi apresentada pelo recorrido no 15º dia útil, contado o termo inicial do prazo de defesa a partir do dia útil subsequente à juntada aos autos do mandado de citação cumprido, conclui-se que o acórdão recorrido não violou os arts. 231, II, e 335, III, ambos do CPC.

5- Não se conhece do recurso especial interposto com base nos arts. 227 e 229, ambos da Constituição Federal, quanto à impossibilidade de guarda compartilhada, eis que o exame de tais matérias não são de competência desta Corte.

6- Ainda sobre a alegada impossibilidade de fixação de guarda compartilhada, os arts. 3º, 4º e 5º, todos do ECA, de natureza eminentemente principiológica, não possuem densidade normativa suficiente para impedir a sua implementação, seja por se tratar de matéria com regramento específico (arts. 1.583 e seguintes do CC/2002, atraindo a incidência da Súmula 284/STF), seja por

ausência de pré-questionamento (incidência da Súmula 211/STJ).

7- O direito real de habitação é um instituto específico do direito sucessório que tem por finalidade preservar o direito de moradia ao cônjuge sobrevivente, excluindo a possibilidade de os demais herdeiros usarem, fruírem ou disporem daquele bem específico, não havendo a possibilidade de sua aplicação, por analogia, ao direito de família, mais especificamente no momento da dissolução do vínculo conjugal pelo divórcio.

8- Não se conhece do recurso especial fundado no dissídio jurisprudencial quanto à aplicação do princípio da causalidade na fixação de honorários quando a questão não foi decidida pelo acórdão recorrido (Súmula 211/STJ), não houve menção ao dispositivo legal sobre o qual teria existido a controvérsia jurídica, o único disposto mencionado esparsamente nas razões não possui densidade normativa para sustentar a tese recursal (Súmula 284/STF) e não houve cotejo analítico entre o acórdão recorrido e o acórdão paradigma desta Corte.

9- Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa extensão, não-provido, com majoração de honorários. (REsp n. 2.082.385/SP, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 12/12/2023, DJe de 15/12/2023 .)

O direito real de habitação opera como uma restrição ao direito de propriedade dos herdeiros, que recebem o patrimônio gravado com esse ônus real. Não há como estender tal restrição para atingir o direito de propriedade de um terceiro, ainda que este seja herdeiro do *de cujus*. A relação jurídica que se estabelece é entre a recorrente, ocupante do imóvel, e a recorrida, sua legítima proprietária, não se tratando de uma disputa entre herdeiros sobre um bem do espólio.

A tentativa da recorrente de atrair a incidência do enunciado da Súmula 377 do STF, para argumentar a comunicabilidade do bem, também não a socorre.

Primeiramente, porque o Tribunal de origem, com base nas provas dos autos, concluiu que o imóvel foi adquirido em sub-rogação de bens particulares do falecido, o que, por si só, já afastaria a comunicação, conforme o artigo 1.659, I, do Código Civil.

Em segundo lugar, e mais importante, mesmo que se admitisse, para fins meramente argumentativos, a comunicabilidade do bem, isso geraria para a recorrente, no máximo, um direito de meação sobre o valor do imóvel, a ser discutido em ação própria e no juízo competente, mas não teria o condão de transmutar a titularidade do bem, que continua sendo da recorrida, nem de incluí-lo automaticamente no monte partilhável para fins de incidência do direito real de habitação.

Dessa forma, inexistindo prova de que o imóvel pertencia ao patrimônio do cônjuge falecido no momento de seu óbito, mostra-se absolutamente correta a conclusão do acórdão recorrido ao afastar a pretensão da recorrente ao direito real de habitação.

c. Da alegada simulação do negócio jurídico

A recorrente insiste na tese de que a cessão de direitos que transferiu o imóvel à recorrida seria um negócio jurídico simulado, e que tal vício, por ser de ordem pública, deveria ter sido declarado de ofício pelo julgador.

É cediço que a simulação é causa de nulidade absoluta do negócio jurídico (art. 167 do Código Civil) e, como tal, pode e deve ser conhecida de ofício pelo juiz, a qualquer tempo e grau de jurisdição, não se sujeitando à prescrição ou decadência.

Essa prerrogativa judicial, contudo, não é um cheque em branco para que o magistrado atue com base em meras ilações ou suspeitas. O parágrafo único do artigo 168 do Código Civil é expresso ao condicionar a pronúncia da nulidade pelo juiz ao fato de "as encontrar provadas". Ou seja, é indispensável que existam nos autos elementos de prova robustos e inequívocos que demonstrem a ocorrência do vício.

No caso vertente, o Tribunal de origem foi categórico ao afirmar que a alegação de simulação não veio acompanhada de qualquer lastro probatório mínimo, tratando-se de mera narrativa hipotética.

A simples sucessão de cessões de direito em um mesmo dia, embora possa gerar alguma estranheza inicial, não é, por si só, prova de simulação, especialmente em se tratando de imóveis em situação irregular, cujas transações frequentemente envolvem múltiplos instrumentos para regularizar a cadeia possessória. Caberia à recorrente, que alegou o fato, o ônus de trazer aos autos provas concretas da divergência entre a vontade real e a vontade declarada, do intuito de enganar terceiros ou de violar a lei, o que, segundo as instâncias ordinárias, não ocorreu.

A propósito, cito:

PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. AGRAVOS EM RECURSOS ESPECIAIS. FAMÍLIA. AÇÃO DE RECONHECIMENTO DE UNIÃO ESTÁVEL. RECURSOS ISOLADOS. RECURSO DE M. T. L. S. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. INOCORRÊNCIA. AUSÊNCIA DE VIOLAÇÃO DO ART 1.022 DO CPC. DIREITO REAL DE HABITAÇÃO. TEMA DISCUTIDO EM OUTRO RECURSO ESPECIAL, JÁ TRANSITADO EM JULGADO, QUE RECONHECEU QUE A RECORRENTE NÃO DETÉM A QUALIDADE DE HERDEIRA DO FALECIDO, POIS A UNIÃO ESTÁVEL HAVIA TERMINADO ANTES DO ÓBITO. ALEGADA OCORRÊNCIA DE COAÇÃO E SIMULAÇÃO. CONCLUSÃO DO TRIBUNAL ESTADUAL DE INOCORRÊNCIA A PARTIR DO EXAME DO ACERVO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. ÓBICE DA SÚMULA Nº 7 DO STJ. RECURSO DO ESPÓLIO de H. G. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. INOCORRÊNCIA. AUSÊNCIA DE VIOLAÇÃO DO ART 1.022 DO CPC. DEFICIÊNCIA NA FUNDAMENTAÇÃO DO RECURSO EM RELAÇÃO AOS DEMAIS DISPOSITIVOS LEGAIS

APONTADOS COMO VIOLADOS PELO ACÓRDÃO RECORRIDO. SÚMULA Nº 284 DO STF, APLICADA POR ANALOGIA. AGRAVOS CONHECIDOS. RECURSOS ESPECIAIS CONHECIDOS EM PARTE E, NESSA EXTENSÃO, IMPROVIDOS.

1. Cuida-se de recursos especiais interpostos contra acórdão do Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul que reconheceu a existência de união estável entre as partes de 2003 a 2006, regida pelo regime de comunhão parcial de bens, e a retomada da relação em 2008 com contrato de união estável sob regime de separação total de bens.

2. A controvérsia consiste em saber no recurso especial de M. se (i) o acórdão recorrido incorreu em negativa de prestação jurisdicional; (ii) há direito real de habitação sobre o imóvel em que residia o casal, nos termos dos arts. 1.830 e 1.831 do Código Civil; e (iii) houve coação ou simulação no contrato de união estável celebrado entre a recorrente e o falecido em outubro de 2008, no regime de separação de bens e no apelo nobre do ESPÓLIO se (i) o acórdão recorrido incorreu em negativa de prestação jurisdicional; e (ii) houve ofensa aos arts. 1.687, 1.688 e 1.725 do CC/02 pelo acórdão recorrido.

3. Não procede a arguição de ofensa ao art. 1.022 do CPC quando o Tribunal Estadual se pronuncia, de forma motivada e suficiente, sobre os pontos relevantes e necessários ao deslinde da controvérsia, ainda que em sentido contrário à pretensão das partes.

4. Esta eg. Corte Superior, no julgamento do REsp nº 1.990.792/RS, envolvendo as mesmas partes, em acórdão já transitado em julgado, entendeu que não havia direito sucessório e, por conseguinte, direito real de habitação, pois a união estável já havia se desfeito antes do óbito do ex-companheiro.

5. Concluindo o Tribunal estadual à luz do acervo fático-probatório dos autos que não houve coação e nem sequer simulação no contrato de união estável firmado entre os ex-conviventes, não é possível infirmar tal entendimento em virtude do óbice da Súmula nº 7 do STJ.

6. A alegada ofensa aos arts. 1.687, 1.688 e 1.725 do CC /02 não foi demonstrada com clareza e objetividade, se mostrando a argumentação trazida genérica e vazia, caracterizando, dessa maneira, a ausência de fundamentação jurídica, o que atrai a incidência da Súmula nº 284 do STF, por analogia.

6. Agravos em recursos especiais de M. e do ESPÓLIO conhecidos.

Recursos especiais conhecidos em parte e, nessa extensão, não providos.

(AREsp n. 2.535.948/RS, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 24/3/2025, DJEN de 27/3/2025 .)

Além da ausência de provas, o acórdão recorrido apontou, com acerto, a carência de interesse e legitimidade da recorrente para arguir a simulação. Isso porque, como já exposto, o reconhecimento da nulidade da cessão de direitos em favor da recorrida faria com que o bem retornasse ao patrimônio do *de cujus*.

Contudo, em razão do regime da separação de bens e da conclusão de que o bem foi adquirido por sub-rogação, ele continuaria a ser um bem particular do falecido, não se comunicando com o patrimônio da recorrente a título de meação. Logo, a anulação do negócio não traria qualquer benefício patrimonial direto à recorrente no que tange aos seus direitos de meeira, o que evidencia sua falta de interesse processual para suscitar o vício.

Revisar tais conclusões, seja sobre a ausência de provas da simulação, seja sobre a falta de interesse da recorrente, demandaria o revolvimento do complexo fático-probatório dos autos, o que, mais uma vez, é vedado pela Súmula 7/STJ.

d. Da condenação ao pagamento de aluguéis

Por fim, a condenação da recorrente ao pagamento de indenização pela ocupação indevida do imóvel, na forma de aluguéis, é mera consequência lógica do reconhecimento do direito de propriedade da recorrida e da ausência de qualquer justo título que amparasse a posse da recorrente após a notificação para desocupar o bem.

Uma vez afastadas as teses de direito real de habitação e de nulidade do título da recorrida, a permanência da recorrente no imóvel, contra a vontade da legítima proprietária, configura esbulho possessório.

Aquele que ocupa indevidamente imóvel alheio priva o proprietário de usar, gozar e dispor de seu bem, devendo, por isso, ressarcir-lo pelos prejuízos causados, que, na hipótese, são presumidos e correspondem ao valor que o proprietário poderia auferir com a locação do imóvel a terceiros.

A condenação, portanto, nada mais é do que a aplicação do princípio geral do direito que veda o enriquecimento sem causa, encontrando-se em perfeita harmonia com o ordenamento jurídico pátrio.

III. Dispositivo

Ante o exposto, conheço em parte do recurso especial e nego-lhe provimento.

Nos termos do art. 85, § 11, do CPC, majoro os honorários fixados em desfavor da parte recorrente para 18% sobre o valor atualizado do proveito econômico.

É como penso. É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

**REsp 1.982.591 / DF
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2021/0141526-3

Número de Origem:
07030578920198070020

Sessão Virtual de 14/10/2025 a 20/10/2025

Relator

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. ROGÉRIO DE PAIVA NAVARRO

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : ELISANIA TEIXEIRA PIRES RODRIGUES

ADVOGADOS : ENRICO CARUSO - DF011624

ARMANDO PORTELA SANTOS - DF030298

RECORRIDO : GUTERNARA SANTOS RODRIGUES

ADVOGADOS : MARCELO SALES GUIMARAES - DF043633

MARIA ROSALI MARQUES BARROS - DF020443

ELIANE RODRIGUES DE SALES - DF019974

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - POSSE - IMISSÃO

SUSTENTAÇÃO ORAL

Dr(a). MARCELO SALES GUIMARAES, pela parte: RECORRIDO: GUTERNARA SANTOS RODRIGUES.

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 14/10/2025 a 20/10/2025, por unanimidade, conheceu parcialmente do recurso, mas lhe negou provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Humberto Martins.

Os Srs. Ministros Ricardo Villas Bôas Cueva, Moura Ribeiro, Daniela Teixeira e Nancy Andrighi votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 20 de outubro de 2025