



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2063577 - SP (2023/0098861-7)

RELATOR : **MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
RECORRENTE : MARIA DE LOURDES NASCIMENTO PEREIRA
ADVOGADO : EDVANDRO MARCOS MARIO - SP162915
RECORRIDO : MARILIA TERESA SAAVEDRA VASCONCELLOS - POR SI E REPRESENTANDO
RECORRIDO : JORGE ALFONSO SAAVEDRA WALKER - ESPÓLIO
RECORRIDO : CLAUDIA SAAVEDRA VASCONCELLOS
RECORRIDO : MONICA SAAVEDRA ROLLE
RECORRIDO : DANIELA SAAVEDRA DE VASCONCELLOS
ADVOGADO : JOSE PEDRO CHEBATT JUNIOR - SP168045

EMENTA

RECURSO ESPECIAL. DIREITO REAL DE HABITAÇÃO. COPROPRIEDADE ANTERIOR À SUCESSÃO COM AS FILHAS EXCLUSIVAS DO *DE CUJUS*. TÍTULO AQUISITIVO ALHEIO À RELAÇÃO HEREDITÁRIA. IMPOSSIBILIDADE.

1. A existência de copropriedade anterior à abertura da sucessão, estabelecida com terceiros estranhos à relação sucessória que poderia fundamentar o direito real de habitação, impede o seu reconhecimento. Precedentes.

2. A jurisprudência da Segunda Seção do Superior Tribunal de Justiça firmou-se no sentido de que o direito real de habitação decorre da solidariedade das relações familiares. A ausência de vínculo de parentalidade entre os coproprietários preexistentes e a cônjuge supérstite afasta a limitação ao direito de propriedade.

3. No caso, o *de cujus* não detinha a propriedade exclusiva do imóvel residencial, em virtude de anterior partilha decorrente da sucessão da genitora das recorridas.

4. Recurso especial conhecido e não provido.

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 16/09/2025 a 22/09/2025, por unanimidade, conhecer do recurso mas lhe negar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Moura Ribeiro, Daniela Teixeira, Nancy Andrichi e Humberto Martins votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 24 de setembro de 2025.

Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2063577 - SP (2023/0098861-7)

RELATOR : **MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
RECORRENTE : MARIA DE LOURDES NASCIMENTO PEREIRA
ADVOGADO : EDVANDRO MARCOS MARIO - SP162915
RECORRIDO : MARILIA TERESA SAAVEDRA VASCONCELLOS - POR SI E REPRESENTANDO
RECORRIDO : JORGE ALFONSO SAAVEDRA WALKER - ESPÓLIO
RECORRIDO : CLAUDIA SAAVEDRA VASCONCELLOS
RECORRIDO : MONICA SAAVEDRA ROLLE
RECORRIDO : DANIELA SAAVEDRA DE VASCONCELLOS
ADVOGADO : JOSE PEDRO CHEBATT JUNIOR - SP168045

EMENTA

RECURSO ESPECIAL. DIREITO REAL DE HABITAÇÃO. COPROPRIEDADE ANTERIOR À SUCESSÃO COM AS FILHAS EXCLUSIVAS DO *DE CUJUS*. TÍTULO AQUISITIVO ALHEIO À RELAÇÃO HEREDITÁRIA. IMPOSSIBILIDADE.

1. A existência de copropriedade anterior à abertura da sucessão, estabelecida com terceiros estranhos à relação sucessória que poderia fundamentar o direito real de habitação, impede o seu reconhecimento. Precedentes.

2. A jurisprudência da Segunda Seção do Superior Tribunal de Justiça firmou-se no sentido de que o direito real de habitação decorre da solidariedade das relações familiares. A ausência de vínculo de parentalidade entre os coproprietários preexistentes e a cônjuge supérstite afasta a limitação ao direito de propriedade.

3. No caso, o *de cujus* não detinha a propriedade exclusiva do imóvel residencial, em virtude de anterior partilha decorrente da sucessão da genitora das recorridas.

4. Recurso especial conhecido e não provido.

RELATÓRIO

Trata-se de recurso especial interposto por MARIA DE LOURDES NASCIMENTO PEREIRA, com fundamento no artigo 105, III, alínea “a”, da Constituição Federal, contra o acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo assim ementado:

“INVENTÁRIO. DIREITO REAL DE HABITAÇÃO. IMPOSSIBILIDADE. TUTELA LEGAL QUE VISA AMPARAR VIÚVO DIANTE DA VULNERABILIDADE ADVINDA DO FALECIMENTO DO CÔNJUGE. PROTEÇÃO, TODAVIA, QUE NÃO SUBSISTE NA HIPÓTESE. BEM HAVIDO EM CONDOMÍNIO. IMÓVEL QUE SERVIU DE RESIDÊNCIA AO AUTOR DA HERANÇA E DA VIÚVA QUE NÃO ERA DE TITULARIDADE EXCLUSIVA DO ‘DE CUJUS’. TERCEIRO QUE NÃO PODE SOFRER LIMITAÇÃO EM SEU DIREITO DE PROPRIEDADE, SUPORTANDO O DIREITO REAL DE HABITAÇÃO, MORMENTE QUANDO INSTITUÍDO O CONDOMÍNIO EM MOMENTO ANTERIOR ÀS NÚPCIAS DO AUTOR DA HERANÇA. DECISÃO REFORMADA. RECURSO PROVIDO” (e-STJ fl. 166).

Os embargos de declaração opostos foram rejeitados (e-STJ fls. 175/178).

No recurso especial, a recorrente alega violação do art. 1.831 do Código Civil, pois, a decisão recorrida deixou de assegurar à recorrente a continuidade do direito real de habitação que estava a exercer sobre o imóvel em que residia com seu falecido marido.

A recorrente sustenta que o acórdão recorrido contraria o disposto no artigo 1.831 do Código Civil, que assegura ao cônjuge sobrevivente o direito real de habitação no imóvel destinado à residência do casal, independentemente do regime de bens e copropriedade, desde que seja o único daquela natureza a inventariar.

Sem contrarrazões (e-STJ fl. 238). O recurso foi admitido (e-STJ fls. 239/240) e ascendeu a esta Corte.

O Ministério Público Federal opinou pelo não conhecimento do recurso, dada a incidência do óbice previsto na Súmula nº 83/STJ.

É o relatório.

VOTO

A irresignação não merece acolhimento.

A controvérsia dos autos resume-se em definir, se o direito real de habitação aplica-se às hipóteses em que o imóvel em disputa era objeto de prévia copropriedade entre o cônjuge falecido e suas filhas exclusivas.

A decisão recorrida, que afastou o direito real de habitação da recorrente, está em harmonia com o entendimento firmado pela Segunda Seção da Corte Superior:

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

1. 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 do casal, restringindo temporariamente os direitos de propriedade originados da transmissão da herança em prol da solidariedade familiar.

2. 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.

3. Embargos de divergência não providos."

(EResp n. 1.520.294/SP, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Segunda Seção, julgado em 26/8/2020, DJe de 2/9/2020 - grifou-se)

"RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL. SUCESSÕES. INVENTÁRIO E PARTILHA. DIREITO REAL DE HABITAÇÃO. COPROPRIEDADE PREEXISTENTE DA FILHA EXCLUSIVA DO DE CÚJUS. TÍTULO AQUISITIVO ESTRANHO À ATUAL RELAÇÃO HEREDITÁRIA ACÓRDÃO RECORRIDO EM DISSONÂNCIA COM A ORIENTAÇÃO JURISPRUDENCIAL DO STJ.

1. A controvérsia recursal cinge-se a decidir se a viúva faz jus ao direito real de habitação de imóvel objeto de copropriedade preexistente entre o falecido e sua filha exclusiva, adquirida por meação e direito hereditário.

2. Segundo a orientação jurisprudencial da Segunda Seção do STJ, "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 1.520.294/SP, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Segunda Seção, julgado em 26/8/2020, DJe de 2/9/2020).

3. Plena aplicabilidade das razões de decidir do precedente da Segunda Seção, considerando 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 recorrente, inexistindo solidariedade familiar e vínculo de parentalidade desta em relação à cônjuge supérstite a justificar o benefício sucessório.

Recurso especial provido."

(REsp n. 1.933.702/SP, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 9/6/2025, DJEN de 12/6/2025 - grifou-se)

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.

(REsp n. 1.184.492/SE, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 1/4/2014, DJe de 7/4/2014.)

Eis trecho do acórdão combatido:

"O deferimento legal do direito real de habitação tem por finalidade garantir o direito de moradia ao cônjuge sobrevivente.

Trata-se, pois, de medida legal protetiva que surge exatamente na hipótese de o falecido ter deixado descendentes ou ascendentes. Com efeito, nessa circunstância, não sendo o cônjuge viúvo herdeiro, necessita da tutela normativa para garantia de sua moradia.

É o que se extrai do sobredito comando do Código Civil de 2002, que outorga ao cônjuge supérstite o direito de utilizar o imóvel, no desiderato de que nele seja permanecida a residência, independentemente do regime de bens do casamento. Confere-se proteção ao viúvo e ao remanescente da unidade familiar.

Todavia, direito algum é absoluto, até mesmo aqueles de ordem fundamental, sofrendo, pois, limitações.

Nesse sentido, é firme o entendimento segundo o qual não pode o terceiro sofrer ingerência em seu direito de propriedade, suportando o direito real de habitação, mormente quando instituído o condomínio em momento anterior às núpcias do autor da herança.

(...)

*Ao consoar do exposto, **diante da titularidade em condomínio do imóvel em debate, não se vislumbra a ocorrência do direito real de habitação**" (e-STJ fls. 167/169).*

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

Na hipótese, não cabe a majoração dos honorários sucumbenciais prevista no art. 85, § 11, do Código de Processo Civil, pois o recurso tem origem em decisão interlocutória, sem a prévia fixação de honorários.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

REsp 2.063.577 / SP

PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2023/0098861-7

Número de Origem:

029782019 02978201910492555320198260224 10492555320198260224 20220000360018
20220000436794 20712283520228260000 2071228352022826000050000
2978201910492555320198260224

Sessão Virtual de 16/09/2025 a 22/09/2025

Relator

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : MARIA DE LOURDES NASCIMENTO PEREIRA

ADVOGADO : EDVANDRO MARCOS MARIO - SP162915

RECORRIDO : MARILIA TERESA SAAVEDRA VASCONCELLOS - POR SI E
REPRESENTANDO

RECORRIDO : JORGE ALFONSO SAAVEDRA WALKER - ESPÓLIO

RECORRIDO : CLAUDIA SAAVEDRA VASCONCELLOS

RECORRIDO : MONICA SAAVEDRA ROLLE

RECORRIDO : DANIELA SAAVEDRA DE VASCONCELLOS

ADVOGADO : JOSE PEDRO CHEBATT JUNIOR - SP168045

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - SUCESSÕES - INVENTÁRIO E PARTILHA

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 16/09/2025 a 22/09/2025, por unanimidade, decidiu conhecer do recurso mas lhe negou provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 22 de setembro de 2025