



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2145110 - DF (2024/0180141-2)

RELATOR : **MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
RECORRENTE : ANDREIA MARINHO OLIVEIRA
RECORRENTE : ADRIANE MARINHO OLIVEIRA
RECORRENTE : VANIA MARIA MARINHO CHAVES OLIVEIRA
ADVOGADO : BRUNO BATISTA - DF041859
RECORRIDO : LEONARDO DE SA OLIVEIRA
ADVOGADOS : STEPHANY MARQUES MONTEIRO - DF055813
ALINE MESQUITA PORTO - DF063584

EMENTA

RECURSO ESPECIAL. SUCESSÃO. SOBREPARTILHA. CÔNJUGE SOBREVIVENTE. DIREITO REAL DE HABITAÇÃO. ART. 1.831 DO CÓDIGO CIVIL. EXISTÊNCIA DE OUTROS BENS. IRRELEVÂNCIA. ACÓRDÃO EM DESCONFORMIDADE COM A JURISPRUDÊNCIA DO STJ.

1. Nos termos da jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, em interpretação ao art. 1.831 do Código Civil, a existência de outros bens de natureza residencial a partilhar não impede o reconhecimento do direito real de habitação. Precedentes.

2. Na hipótese, o acórdão recorrido afastou o direito real de habitação da cônjuge sobrevivente em relação ao imóvel no qual residia com o falecido, em razão da existência de mais de um imóvel residencial a partilhar.

3. Recurso especial 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 07/10/2025 a 13/10/2025, por unanimidade, conhecer do recurso e lhe dar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 15 de outubro de 2025.

Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2145110 - DF (2024/0180141-2)

RELATOR : **MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
RECORRENTE : ANDREIA MARINHO OLIVEIRA
RECORRENTE : ADRIANE MARINHO OLIVEIRA
RECORRENTE : VANIA MARIA MARINHO CHAVES OLIVEIRA
ADVOGADO : BRUNO BATISTA - DF041859
RECORRIDO : LEONARDO DE SA OLIVEIRA
ADVOGADOS : STEPHANY MARQUES MONTEIRO - DF055813
ALINE MESQUITA PORTO - DF063584

EMENTA

RECURSO ESPECIAL. SUCESSÃO. SOBREPARTILHA. CÔNJUGE SOBREVIVENTE. DIREITO REAL DE HABITAÇÃO. ART. 1.831 DO CÓDIGO CIVIL. EXISTÊNCIA DE OUTROS BENS. IRRELEVÂNCIA. ACÓRDÃO EM DESCONFORMIDADE COM A JURISPRUDÊNCIA DO STJ.

1. Nos termos da jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, em interpretação ao art. 1.831 do Código Civil, a existência de outros bens de natureza residencial a partilhar não impede o reconhecimento do direito real de habitação. Precedentes.

2. Na hipótese, o acórdão recorrido afastou o direito real de habitação da cônjuge sobrevivente em relação ao imóvel no qual residia com o falecido, em razão da existência de mais de um imóvel residencial a partilhar.

3. Recurso especial provido.

RELATÓRIO

Trata-se de recurso especial interposto por ANDREIA MARINHO OLIVEIRA, ADRIANE MARINHO OLIVEIRA E VANIA MARIA MARINHO CHAVES OLIVEIRA, com fundamento no artigo 105, III, alíneas “a” e “c”, da Constituição Federal, contra o acórdão do TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS assim ementado:

“CIVIL E PROCESSO CIVIL. SOBREPARTILHA. DIREITO REAL DE HABITAÇÃO. CÔNJUGE SUPÉRSTITE. IMÓVEIS. PLURALIDADE. IMPOSSIBILIDADE. BENFEITORIAS. INDENIZAÇÃO. DILAÇÃO PROBATÓRIA. NECESSIDADE. AÇÃO PRÓPRIA. HONORÁRIOS DE SUCUMBÊNCIA. RESISTÊNCIA. CARACTERIZADA. CONDENAÇÃO. POSSIBILIDADE.

1. O cônjuge sobrevivente possui o direito real de habitação sobre o imóvel que se destinava à residência do casal, exceto se existirem outros imóveis dessa natureza no acervo hereditário. Inteligência do art. 1.681 do Código Civil.

2. Com base no art. 612 do Código de Processo Civil, o pedido de indenização por benfeitorias realizadas no imóvel objeto da sobrepartilha, em razão da necessidade de dilação probatória, deve ser feito em ação própria.

3. Caracterizada a resistência na ação de sobrepartilha, em razão dos pedidos de direito real de propriedade e de pagamento de indenização pelas benfeitorias realizadas no imóvel, a condenação ao pagamento dos honorários de sucumbência mostra-se correta. Inteligência do artigo 85 do Código de Processo Civil.

4. *Recurso conhecido e desprovido*” (e-STJ fls. 249/273).

No recurso especial, as recorrentes alegam, além de divergência jurisprudencial, violação do art. 1.831 do Código Civil, sustentando que a existência de mais de um imóvel deixado pelo *de cujus* não impede o reconhecimento do direito real de habitação à viúva/recorrente em relação ao imóvel em que residia com o falecido e suas filhas, conforme entendimento consolidado do STJ.

Contrarrazões às e-STJ fls. 323/330. O recurso foi admitido (e-STJ fls. 333/334) e ascendeu a esta Corte.

O Ministério Público Federal opinou pelo prosseguimento do feito, prescindindo-se da opinião meritória.

É o relatório.

VOTO

A irresignação merece prosperar.

O Tribunal de origem confirmou a decisão do juízo de 1º grau que afastou o direito real de habitação à cônjuge sobrevivente, previsto no art. 1.831 do Código Civil, anotando que esse direito está condicionado à inexistência de outros bens de natureza residencial a partilhar.

Eis trecho do acórdão recorrido:

"(...)

No caso dos autos, restou evidente que haviam 2 (dois) imóveis residenciais objeto da sobrepartilha, portanto, não cumprido o requisito do art. 1.831 do Código Civil quanto a existência de apenas um imóvel a inventariar, não há que se reconhecer o direito real de habitação do cônjuge supérstite.

Ressalta-se, ainda, que o fato da apelante exercer de forma esporádica uma atividade comercial no imóvel aos finais de semana (venda de lanches), não tem o condão de retirar sua natureza residencial." (e-STJ fl. 94).

O acórdão está em desacordo com a jurisprudência desta Corte Superior. De fato, segundo a interpretação dada à parte final do art. 1.831 do Código Civil, a existência de outros bens residenciais partilháveis não se apresenta como impedimento ao reconhecimento do direito real de habitação do cônjuge sobrevivente.

Nesse sentido:

"PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE ANULAÇÃO DE TESTAMENTO. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO OU OBSCURIDADE. NÃO OCORRÊNCIA. DIREITO REAL DE HABITAÇÃO. VIÚVA. PATRIMÔNIO. INEXISTÊNCIA DE OUTROS BENS. IRRELEVÂNCIA.

1. Ausentes os vícios do art. 1.022 do CPC, rejeitam-se os embargos de declaração.

2. A jurisprudência do STJ que é no sentido de que o direito real de habitação, assegurado ao companheiro e ao cônjuge sobrevivente, pelo art. 7º da Lei 9287/96, incide, relativamente ao imóvel em que residia o casal, ainda que haja mais de um imóvel residencial a inventariar.

3. O objetivo da lei é permitir que o cônjuge sobrevivente permaneça no mesmo imóvel familiar que residia ao tempo da abertura da sucessão como forma, não apenas de concretizar o direito constitucional à moradia, mas também por razões de ordem humanitária e social, já que não se pode negar a existência de vínculo afetivo e psicológico estabelecido pelos cônjuges com o imóvel em que, no transcurso de sua convivência, constituíram não

somente residência, mas um lar. (REsp 1582178/RJ, TERCEIRA TURMA, julgado em 11/09/2018, DJe 14/09/2018). Precedentes.

4. Agravo interno não provido."

(AgInt no REsp n. 1.957.776/RJ, relatora Ministra Nancy Andrichi, Terceira Turma, julgado em 14/2/2022, DJe de 16/2/2022)

"UNIÃO ESTÁVEL. 1) DIREITO REAL DE HABITAÇÃO DO CÔNJUGE SOBREVIVENTE, NA RESIDÊNCIA EM QUE VIVIA O CASAL. EXISTÊNCIA DE OUTRO IMÓVEL RESIDENCIAL QUE NÃO EXCLUI ESSE DIREITO. 2) HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. FIXAÇÃO POR EQUIDADE. MAJORAÇÃO NECESSÁRIA. 3) RECURSO ESPECIAL CONHECIDO E PROVIDO.

1.- **O direito real de habitação, assegurado, devido à união estável, ao cônjuge sobrevivente, pelo art. 7º da Lei 9287/96, incide, relativamente ao imóvel em que residia o casal, ainda que haja mais de um imóvel residencial a inventariar.**

2.- Esta Corte admite a revisão de honorários, pelo critério da equidade (CPC, art. 20, § 4º), quando o valor fixado destoa da razoabilidade, revelando-se irrisório ou exagerado, ocorrendo, no caso concreto, a primeira hipótese, pois estabelecidos em R\$ 750,00, devendo ser majorados para R\$ 10.000,00. Inviável conhecimento em parte para elevação maior pretendida, em respeito ao valor dado à causa pela autora.

3.- Recurso Especial conhecido, em parte, e nessa parte provido, reconhecendo-se o direito real de habitação, relativamente ao imóvel em que residia o casal quando do óbito, bem como elevando-se o valor dos honorários advocatícios."

(REsp n. 1.220.838/PR, relator Ministro Sidnei Beneti, Terceira Turma, julgado em 19/6/2012, DJe de 27/6/2012)

Como destaca Mauro Antonini em referência a José Luiz Gavião de Almeida:

(...) **"a parte final do artigo não pode ser aplicada literalmente. Estabelece que haverá o direito real de habitação no imóvel residencial se for o único dessa natureza a inventariar. A limitação ao único imóvel a inventariar é resquício do Código anterior, pois o direito real de habitação era conferido exclusivamente ao casado pela comunhão universal.** Casado por esse regime, o viúvo tem meação sobre todos os bens. Havendo mais de um imóvel, é praticamente certo que ficará com um deles, em pagamento de sua meação, o que lhe assegura moradia. Nessa hipótese, não tem necessidade de direito real de habitação. **No atual Código, porém, estendendo esse direito a todos os regimes de bens, não há sentido, por exemplo, em negar o direito real de habitação ao casado pela separação de bens, se houver mais de um imóvel residencial a inventariar.** Com mais razão deve lhe ser assegurada tal proteção se houver mais de um imóvel. Como também observa esse jurista, com inteira razão, o viúvo, na hipótese de vários imóveis, não poderá escolher sobre qual pretende fazer recair o direito real, embora possa exigir um que seja de conforto similar àquele em que morava (Código Civil comentado. São Paulo, Atlas, 2003, v. XVIII, p. 219-20)" (in: coord. PELUZO, CEZAR. Código Civil Comentado. 17ª edição. Santana de Parnaíba: Manole, 2023, p. 2258).

Ante o exposto, conheço do recurso especial e dou-lhe provimento para reconhecer o direito real de habitação da cônjuge sobrevivente quanto ao imóvel que serviu de residência para o casal.

Deixa-se de majorar os honorários sucumbenciais, nos termos do artigo 85, § 11, do CPC, tendo em vista que o provimento do recurso.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

**REsp 2.145.110 / DF
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2024/0180141-2

Número de Origem:
07098204620228070006

Sessão Virtual de 07/10/2025 a 13/10/2025

Relator

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. LINDÔRA MARIA ARAÚJO

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : ANDREIA MARINHO OLIVEIRA

RECORRENTE : ADRIANE MARINHO OLIVEIRA

RECORRENTE : VANIA MARIA MARINHO CHAVES OLIVEIRA

ADVOGADO : BRUNO BATISTA - DF041859

RECORRIDO : LEONARDO DE SA OLIVEIRA

ADVOGADOS : STEPHANY MARQUES MONTEIRO - DF055813

ALINE MESQUITA PORTO - DF063584

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - SUCESSÕES - INVENTÁRIO E PARTILHA

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 07/10/2025 a 13/10/2025, por unanimidade, decidiu conhecer do recurso e lhe dar 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, 13 de outubro de 2025