



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2228754 - SP(2025/0165883-4)

RELATOR : **MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
RECORRENTE : **ROSELI APARECIDA GOUVEIA ROMANO**
ADVOGADOS : **JULIO ANTONIO DE SOUZA JUNIOR - SP352605**
: **LUANA CAMILA DE SOUZA - SP412512**
RECORRIDO : **DANILO PAVAO DE PAIVA**
ADVOGADA : **ELKER DE CASTRO JACOB - SP197063**

EMENTA

DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. DIREITO REAL DE HABITAÇÃO. CÔNJUGE SUPÉRSTITE. NOVO CASAMENTO OU UNIÃO ESTÁVEL. RECURSO ESPECIAL PROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Recurso especial interposto contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo que, em agravo de instrumento nos autos de inventário, reformou decisão que havia reconhecido o direito real de habitação à viúva meeira, sob o fundamento de que a constituição de nova união estável extingiria tal direito.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. A questão em discussão consiste em saber se o direito real de habitação do cônjuge supérstite, previsto no art. 1.831 do Código Civil de 2002, se extingue com a constituição de nova união estável ou casamento.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. O art. 1.831 do CC assegura, de forma vitalícia e personalíssima, o direito real de habitação ao cônjuge supérstite no único imóvel residencial do acervo, independentemente do regime de bens e da titularidade, não condicionando sua manutenção ao estado de viuvez.

4. "O estado vidual, embora seja pressuposto para a aquisição do direito real de habitação previsto no art. 1.831 do CC de 2002, deixou de ser requisito para a manutenção e exercício desse direito, que passou a ter como exigência apenas o requisito objetivo atrelado à figura do imóvel, que, nos termos da lei, precisa ser o único daquela natureza - residência familiar - a inventariar" (REsp n. 2.035.547/SP, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 12/9/2023, DJe de 27/9/2023).

IV. DISPOSITIVO E TESE

5. Recurso especial provido.

Tese de julgamento: “A manutenção do estado vidual não é requisito para o exercício do direito real de habitação previsto no art. 1.831 do Código Civil de 2002”.

Dispositivos relevantes citados: CC/2002, art. 1.831

Jurisprudência relevante citada: STJ, AgInt no AREsp n. 2.602.056/DF, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 19/8/2024; STJ, REsp n. 2.035.547/SP, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 12/9/2023; STJ, REsp n. 1.125.901/RS, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 20/6/2013.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 10/03/2026 a 16/03/2026, por unanimidade, dar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG) votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 17 de março de 2026.

Ministro João Otávio de Noronha
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2228754 - SP (2025/0165883-4)

RELATOR : MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA
RECORRENTE : ROSELI APARECIDA GOUVEIA ROMANO
ADVOGADOS : JULIO ANTONIO DE SOUZA JUNIOR - SP352605
LUANA CAMILA DE SOUZA - SP412512
RECORRIDO : DANILO PAVAO DE PAIVA
ADVOGADA : ELKER DE CASTRO JACOB - SP197063

EMENTA

DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. DIREITO REAL DE HABITAÇÃO. CÔNJUGE SUPÉRSTITE. NOVO CASAMENTO OU UNIÃO ESTÁVEL. RECURSO ESPECIAL PROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Recurso especial interposto contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo que, em agravo de instrumento nos autos de inventário, reformou decisão que havia reconhecido o direito real de habitação à viúva meeira, sob o fundamento de que a constituição de nova união estável extinguiria tal direito.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. A questão em discussão consiste em saber se o direito real de habitação do cônjuge supérstite, previsto no art. 1.831 do Código Civil de 2002, se extingue com a constituição de nova união estável ou casamento.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. O art. 1.831 do CC assegura, de forma vitalícia e personalíssima, o direito real de habitação ao cônjuge supérstite no único imóvel residencial do acervo, independentemente do regime de bens e da titularidade, não condicionando sua manutenção ao estado de viuvez.

4. "O estado vidual, embora seja pressuposto para a aquisição do direito real de habitação previsto no art. 1.831 do CC de 2002, deixou de ser requisito para a manutenção e exercício desse direito, que passou a ter como exigência apenas o requisito objetivo atrelado à figura do imóvel, que, nos termos da lei, precisa ser o único daquela natureza - residência familiar - a inventariar" (REsp n. 2.035.547/SP, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 12/9/2023, DJe de 27/9/2023).

IV. DISPOSITIVO E TESE

5. Recurso especial provido.

Tese de julgamento: “A manutenção do estado vidual não é requisito para o exercício do direito real de habitação previsto no art. 1.831 do Código Civil de 2002”.

Dispositivos relevantes citados: CC/2002, art. 1.831

Jurisprudência relevante citada: STJ, AgInt no AREsp n. 2.602.056/DF, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 19/8/2024; STJ, REsp n. 2.035.547/SP, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 12/9/2023; STJ, REsp n. 1.125.901/RS, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 20/6/2013.

RELATÓRIO

Trata-se de recurso especial interposto por ROSELI APARECIDA GOUVEIA ROMANO, com fundamento no art. 105, III, *a*, da Constituição Federal, contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo em agravo de instrumento nos autos de inventário.

O julgado foi assim ementado (fl. 58):

INVENTÁRIO – Insurgência voltada à manutenção do direito real de habitação em favor da viúva meeira – Acolhimento – Comprovado que a agravada declara-se publicamente casada, desde o ano de 2021 (o que é por ela admitido em contraminuta) – Circunstância que, conforme jurisprudência deste E. Tribunal de Justiça, faz cessar o direito real de habitação, cuja finalidade é conferir proteção ao cônjuge sobrevivente em face dos herdeiros do cônjuge falecido – Havendo novo matrimônio ou união estável (que a ele se equipara), o cônjuge supérstite, além de não mais ostentar a condição de viuvez, supera a situação de vulnerabilidade advinda do falecimento de seu companheiro, já que inserido em novo contexto familiar, contando, inclusive, com a assistência oriunda de seu novo cônjuge ou companheiro – Inteligência do art. 1.566, III, do Código Civil – Pretensão ao pagamento de alugueres que, por seu turno, demanda ajuizamento de ação autônoma – Decisão reformada – Recurso parcialmente provido.

Os embargos de declaração opostos foram decididos nestes termos (fl. 75):

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO – Ausentes quaisquer das hipóteses do art. 1.022 do CPC – Pretensão da embargante de discutir o conteúdo do aresto, o que extrapola o objeto dos embargos declaratórios que ficam rejeitados.

No recurso especial, a parte aponta violação do art. 1.831 do Código Civil, visto que o direito real de habitação não se extingue com novo casamento, pois não há previsão legal que vincule a manutenção do direito ao estado de viuvez.

Afirma que o direito real de habitação possui natureza real e deve ser interpretado conforme o princípio da tipicidade, não havendo previsão expressa de extinção do direito com a cessação do estado de viuvez.

Requer o provimento do recurso para que se reforme o acórdão recorrido, mantendo o direito real de habitação à cônjuge supérstite.

Nas contrarrazões, a parte recorrida aduz que a recorrente não faz jus ao direito real de habitação, pois constituiu nova união estável, o que extingue o direito e requer o desprovimento do recurso (fls. 93-97).

O recurso especial foi inadmitido (fls. 98-99).

Interposto agravo em recurso especial (fls. 105-116).

O agravo em recurso especial foi conhecido e determinada a conversão em recurso especial (fl. 133).

É o relatório.

VOTO

A controvérsia diz respeito a agravo de instrumento contra decisão que reconheceu o direito real de habitação à viúva, previsto no art. 1.831 do Código Civil.

A Corte estadual reformou a decisão, afastando o direito real de habitação, por entender que a recorrente constituiu nova união estável, o que extingue o direito.

No recurso especial, a recorrente afirma que o direito real de habitação não se extingue com novo casamento, pois não há previsão legal que vincule a manutenção do direito ao estado de viuvez.

A Corte estadual concluiu que o direito real de habitação cessa com novo matrimônio ou união estável, porque sua finalidade é proteger o cônjuge supérstite em situação de vulnerabilidade perante os herdeiros, a qual deixa de existir com a formação de nova família. Confira-se trecho do acórdão recorrido (fls. 59-60):

Respeitado o posicionamento na origem, considerando que a viúva-meeira declara-se publicamente casada (ou em união estável) desde o final do ano de 2021, de rigor adotar o entendimento majoritário deste E. Tribunal de Justiça, no sentido de que tal situação afasta o direito real de habitação.

Com efeito, a finalidade do direito real de habitação é conferir proteção ao cônjuge sobrevivente em face dos herdeiros do cônjuge falecido.

Ora, havendo novo matrimônio ou união estável (que a ele se equipara), o cônjuge supérstite, além de não mais ostentar a condição de viuvez, supera a situação de vulnerabilidade advinda do falecimento de seu companheiro, já que inserido em novo contexto familiar, contando, inclusive, com a assistência oriunda de seu novo cônjuge ou companheiro Inteligência do art. 1.566, III, do Código Civil.

O entendimento adotado pelo Tribunal de origem, ao afastar o direito real de habitação com base na constituição de nova união estável, diverge da

jurisprudência consolidada do STJ, segundo a qual o direito real de habitação confere ao cônjuge supérstite a utilização do bem, com o fim de que nele seja mantida sua residência, independente do regime de bens do casamento e da titularidade do imóvel, afastado, inclusive, o caráter vidual estabelecido na legislação precedente.

A propósito (destaquei):

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DECISÃO DA PRESIDÊNCIA DO STJ. RECONSIDERAÇÃO. DIREITO REAL DE HABITAÇÃO. CÔNJUGE SUPÉRSTITE. NOVO CASAMENTO. POSSIBILIDADE. APLICAÇÃO DA REGRA DO ART. 1.831 DO CC DE 2002. PRESCINDIBILIDADE DA MANUTENÇÃO DO ESTADO VIDUAL DO CÔNJUGE SOBREVIVENTE. AGRAVO INTERNO PROVIDO PARA CONHECER DO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.

1. A agravante realizou a impugnação específica dos fundamentos da decisão de inadmissibilidade do recurso especial. Decisão da Presidência reconsiderada.

2. "O direito real de habitação tem natureza de direito real, vitalício e personalíssimo, devendo respeitar o princípio da tipicidade, só podendo ser extinto, em termos naturais, com a morte da pessoa viúva e, em termos legais, pelas hipóteses de extinção do usufruto naquilo que não for contrário à sua natureza (art. 1.416 do CC de 2002)" (REsp 2.035.547/SP, relator Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, Quarta Turma, julgado em 12/9/2023, DJe de 27/9/2023).

3. "O estado vidual, embora seja pressuposto para a aquisição do direito real de habitação previsto no art. 1.831 do CC de 2002, deixou de ser requisito para a manutenção e exercício desse direito, que passou a ter como exigência apenas o requisito objetivo atrelado à figura do imóvel, que, nos termos da lei, precisa ser o único daquela natureza - residência familiar - a inventariar" (REsp n. 2.035.547/SP, relator Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, Quarta Turma, julgado em 12/9/2023, DJe de 27/9/2023).

4. Ressalva do entendimento pessoal do ora Relator.

5. Agravo interno provido para reconsiderar a decisão agravada e, em nova análise, conhecer do agravo e negar provimento ao recurso especial. (AgInt no AREsp n. 2.602.056/DF, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 19/8/2024, DJe de 2/9/2024.)

RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL. DIREITO REAL DE HABITAÇÃO. CÔNJUGE SUPÉRSTITE. NOVO CASAMENTO. POSSIBILIDADE. APLICAÇÃO

DA REGRA DO ART. 1.831 DO CC DE 2002. CARÁTER VITALÍCIO E PERSONALÍSSIMO DO DIREITO REAL. PRESCINDIBILIDADE DA MANUTENÇÃO DO ESTADO VIDUAL DO CÔNJUGE SOBREVIVENTE. NÃO INCIDÊNCIA DO ART. 7º, PARÁGRAFO ÚNICO, DA LEI N. 9.278/1996 AO CASO CONCRETO. PRINCÍPIO DA ESPECIALIDADE. IMPOSSIBILIDADE DE EQUIPARAÇÃO DO CASAMENTO À UNIÃO ESTÁVEL. DIFERENÇA LEGAL EXISTENTE. RECURSO ESPECIAL PROVIDO.

1. Tendo sido o direito real de habitação constituído na vigência do Código Civil de 2002, a situação concreta deve ser regulada pelo seu art. 1.831, afastada a incidência da regra prevista no art. 1.611, parágrafo único, do CC de 1916.

2. O direito real de habitação tem natureza de direito real, vitalício e personalíssimo, devendo respeitar o princípio da tipicidade, só podendo ser extinto, em termos naturais, com a morte da pessoa viúva e, em termos legais, pelas hipóteses de extinção do usufruto naquilo que não for contrário à sua natureza (art. 1.416 do CC de 2002).

3. O art. 1.831 do CC de 2002 confere ao cônjuge supérstite a utilização do bem para que nele mantenha sua residência, independentemente do regime de bens do casamento e da titularidade do imóvel, afastado, inclusive, o caráter vidual estabelecido na legislação precedente.

4. O estado vidual, embora seja pressuposto para a aquisição do direito real de habitação previsto no art. 1.831 do CC de 2002, deixou de ser requisito para a manutenção e exercício desse direito, que passou a ter como exigência apenas o requisito objetivo atrelado à figura do imóvel, que, nos termos da lei, precisa ser o único daquela natureza - residência familiar - a inventariar.

5. Em decorrência do princípio da especialidade, não incide o disposto no art. 7º, parágrafo único, da Lei n. 9.278/1996, restrita às hipóteses de união estável, nos casos em que o cônjuge supérstite tenha sido casado com o de cujus.

6. Ressalvadas as hipóteses de equiparação quanto ao regime sucessório decididas em repercussão geral pelo STF, permanecem as diferenças legais entre os institutos do casamento e da união estável.

7. O direito real de habitação previsto no art. 1.831 do CC de 2002 é destinado às pessoas formalmente casadas, não podendo seu exercício ser limitado por proibições previstas na legislação especial e restritas aos companheiros que convivam em união estável.

8. Recurso especial provido. (REsp n. 2.035.547/SP, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 12/9/2023, DJe de 27/9/2023.)

RECURSO ESPECIAL - PEDIDO DE RETIFICAÇÃO DA PARTILHA HOMOLOGADA JUDICIALMENTE, PARA CONSTAR DIREITO DA VIÚVA AO USUFRUTO DE 1/4 DOS BENS DEIXADOS PELO AUTOR DA HERANÇA (ART. 1611, §1º, DO CC/1916) - RECONHECIMENTO, PELAS INSTÂNCIAS ORDINÁRIAS, DO DIREITO REAL DE HABITAÇÃO AO CÔNJUGE

SUPÉRSTITE, COM FULCRO NO ART. 1.831, CC/02. INSURGÊNCIA DOS HERDEIROS.

1. Hipótese em que o inventariante, ante a impugnação à averbação do formal de partilha exarada pelo Cartório de Registro de Imóveis, requereu a retificação, por omissão, do auto de partilha, para que dele constasse o direito da viúva ao usufruto de 1/4 sobre o imóvel deixado pelo autor da herança, enquanto perdurasse o estado de viuvez, nos termos do artigo 1.611, § 1º do Código Civil de 1916.

Indeferimento do requerimento, ante o reconhecimento, pelas instâncias ordinárias, do direito real de habitação do cônjuge sobrevivente, com base no artigo 1.831 do Código Civil de 2002.

2. O direito real de habitação, instituído *causa mortis*, seja na vigência do Código Civil de 1916 (§ 2º do artigo 1.611), ou sob a égide da atual lei substantiva civil (artigo 1.831), ainda que com contornos bem diversificados, sempre foi compreendido como direito sucessório, a considerar o Livro em que inseridas as correspondentes disposições legais - Do Direito das Sucessões.

Sob esse prisma, a sucessão, assim como a legitimação para suceder, é regulada pela lei vigente ao tempo da abertura daquela, ou seja, por ocasião do evento morte do autor da herança, que, no caso dos autos, deu-se em 03 de abril de 2006. Sobressai, assim, clarividente a incidência do atual Código Civil, a reger a presente relação jurídica controvertida, conforme preceitua o artigo 1.787 do Código Civil.

3. A constituição do direito real de habitação do cônjuge supérstite emana exclusivamente da lei, sendo certo que seu reconhecimento de forma alguma repercute na definição de propriedade dos bens partilhados.

Em se tratando de direito *ex vi lege*, seu reconhecimento não precisa necessariamente dar-se por ocasião da partilha dos bens deixados pelo *de cujus*, inocorrendo, por conseguinte, ofensa à coisa julgada.

Nesse quadro, a superveniente declaração do direito real de habitação dispensa prévia rescisão ou anulação da partilha, pois com ela não encerra qualquer oposição.

4. De acordo com os contornos fixados pelo Código Civil de 2002, o direito real de habitação confere ao cônjuge supérstite a utilização do bem, com o fim de que nele seja mantida sua residência, independente do regime de bens do casamento e da titularidade do imóvel, afastado, inclusive, o caráter vidual estabelecido na legislação precedente.

Substancia-se, assim, o direito à moradia previsto no art. 6º da Constituição Federal, assegurado ao cônjuge supérstite.

5. Recurso Especial improvido. (REsp n. 1.125.901/RS, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 20/6/2013, DJe de 6/9/2013.)

Com efeito, o Código Civil de 2002 dispõe em seu art. 1.831 que: "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". Entretanto, nada dispõe sobre a cessação do estado de viuvez como causa de extinção do direito real de habitação.

Dessa forma, no caso, uma vez preenchidos os pressupostos materiais do art. 1.831 do CC de 2002 acima expostos, adquire o cônjuge supérstite o direito de exercer a habitação no antigo lar conjugal de maneira vitalícia, independentemente da manutenção do estado vidual. Entender de modo diverso seria exigir da pessoa viúva o eterno luto em relação ao *de cujus*, o que foi afastado pela legislação pátria com a vigência do Código Civil de 2002 e a supressão da condicionante prevista na legislação anterior.

Ante o exposto, **conheço do recurso especial e dou-lhe provimento para, reformando o acórdão proferido na origem, restabelecer a decisão que assegurou à recorrente o exercício do direito real de habitação nos termos do art. 1.831 do CC/2002.**

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

**REsp 2.228.754 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2025/0165883-4

Número de Origem:

10001204920208260382 22201695320248260000

Sessão Virtual de 10/03/2026 a 16/03/2026

Relator

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : ROSELI APARECIDA GOUVEIA ROMANO

ADVOGADOS : JULIO ANTONIO DE SOUZA JUNIOR - SP352605

LUANA CAMILA DE SOUZA - SP412512

RECORRIDO : DANILO PAVAO DE PAIVA

ADVOGADA : ELKER DE CASTRO JACOB - SP197063

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - SUCESSÕES - INVENTÁRIO E PARTILHA

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 10/03/2026 a 16/03/2026, por unanimidade, decidiu dar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG) votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 16 de março de 2026