JUSTUTOR

Questão Discursiva 00691

No inventário dos bens deixados por seu marido José, falecido em 2005, Suzana obteve o reconhecimento do seu direito real de habitação sobre o imóvel que servia de residência ao casal, que era consorciado sob o regime da separação absoluta de bens. Anos depois, Suzana passa a viver, nesse mesmo imóvel, em companhia de João, com quem mantém união estável. Os herdeiros de José, diante desse fato, ajuizaram Ação para extinção do direito de habitação, que deve subsistir, segundo entendem, somente enquanto perdurar o estado de viuvez, sem que a beneficiária case ou venha a viver em uma união estável com outra pessoa. Afirmam não ser ético o comportamento de Suzana e que constitui afronta à finalidade do mencionado instituto legal.

Assiste razão aos herdeiros?

Resposta #000986

Por: Ester Ribeiro de Castilho 3 de Abril de 2016 às 18:30

Não assiste razão aos herdeiros.

De fato, no CC de 1916 o direito real de habitação, que consiste, simplesmente, no direito de residir no imóvel, seria extinto caso o cônjuge sobrevivente deixasse de ser viúvo, ou seja, caso se cassasse ou iniciasse uma união estável. Todavia, tal regra não foi repetida pelo CC de 2002, o que tem levado a jurisprudência majoritária a entender que houve um silêncio eloquente e que, por isso, esta causa de extinção do direito real de habitação não existe mais.

Assim, considerando o entendimento jurisprudencial dominante acerca do tema, subsiste o direito real de habitação, malgrado a realização de novo casamento ou a inauguração de união estável, o que, esclareça-se, está em consonância não apenas com o disposto no artigo 1831 do CC/2002, que assegura tal direito ao cônjuge sobrevivente, qualquer que seja o regime de bens, com relação ao imóvel destinado à residência da família, desde que seja o único daquela natureza a inventariar, mas também com o art. 6º, caput, da CF/88 que cuida do direito fundamental à moradia e com o postulado da dignidade da pessoa humana (art. 1º, III, da CF/88), os quais traduzem, também, a finalidade do instituto, qual seja, a proteção do cônjuge sobrevivente.

Correção #000897

Por: Natalia S H 24 de Junho de 2016 às 22:59

Sua resposta está bem fundamentada e articulada. Abordaste várias peculiaridades da matéria, inclusive a previsão no anterior Código Civil. Nada a acrescentar

Correção #000578

Por: Daniela Nadia Wasilewski Rodrigues 4 de Abril de 2016 às 01:29

Excelente resposta! Foi a primeira sua que li no site e gostei muito! Sobre esse tema, tem um julgado recente que garantiu o direito real de habitação ao cônjuge mesmo no caso de haver a compra de outro imóvel com o dinheiro do seguro de vida, então acho que a tendência é garantir o direito real de habitação preservando o conforto do cônjuge superstite. Tenho acompanhado algumas correções de bancas, e vejo o desconto de alguns décimos quando não se menciona a posição do STJ ou STF sobre o assunto, sempre que você lembrar é bom mencionar.

Resposta #000726

Por: Guilherme 10 de Março de 2016 às 01:03

(resposta com consulta apenas à legislação)

Minha opinião:

Não. O direito real de habitação do cônjuge sobrevivente está previsto no art. 1.831 do CC. Referido direito foi regulado nos arts. 1.414 a 1.416 do referido Código. O art. 1.414 confere expressamente ao titular do direito real de habitação a possibilidade de residir no imóvel "com sua família".

Por certo, o só fato de Suzana passar a manter união estável não é suficiente para afastar o direito de habitação que possui. Aliás, não há qualquer violação de caráter ético no caso. O casamento se extingue com a morte de um dos cônjuges e com ele os deveres conjugais.

Além disso, a finalidade do instituto não se resume à proteção do cônjuge sobrevivente enquanto mantido o estado de viuvez. Não há uma condicionante legal ao direito de habitação que Suzana possui.

Não obstante, aplicando-se à habitação as disposições do usufruto, conforme permissão do art. 1.416 do CC, poder-se-ia cogitar da possibilidade de extinção do direito de habitação em função da cessação do motivo de que se originou ou mesmo pelo não uso do imóvel (art. 1.410, incisos IV e VIII, CC). Tal possibilidade, contudo, haveria de ser analisada no caso concreto, não apenas em virtude do fato de Suzana passar a ter novo relacionamento, mas a partir de uma conjunção de fatores que permitissem concluir não ser mais necessária a proteção legal.

Correção #000896

Por: Natalia S H 24 de Junho de 2016 às 22:57

Sua resposta está excelente! Falou de tudo, de forma organizada e articulada, e aprofundou no tema! Está ótimo, especialmente no final, não tenho nada a acrescentar!!!

Correção #000473

Por: SANCHITOS 15 de Março de 2016 às 08:56

Parabéns Guilherme! Tu abordou direito de habitação, sucessório, casamento, sua extinção, seus deveres, proteção ao cônjuge sobrevivente, eticidade, relação das disposições do usufruto no caso, possibilidade condicionada e abstrata da extinção... Tudo em poucas linhas, de forma coerente, clara e sem erros.

Nessa aí vc já ganhava o amor do examinador!

Correção #000405

Por: Daniela Nadia Wasilewski Rodrigues 10 de Março de 2016 às 02:05

Excelente resposta! O condicionamento do direito real de habitação ao estado de viuvez era previsto no CC 1916, mas temos que concordar que aquela era outra época, logo hoje em dia não teria porque essa regra prevalecer. Sua resposta está bem escrita e abordou todos os pontos pedidos no edital, parabéns!

Resposta #001623

Por: MAF 22 de Junho de 2016 às 12:53

Não. O direito real de habitação previsto no artigo 1831 do Código Civil acaba por concretizar o direito constitucional fundamental à moradia previsto no artigo 6º da Constituição, observando, ademais, o postulado da dignidade da pessoa humana (artigo 1º, III da Constituição).

Ademais, o Código Civil de 1916 deixava expresso que o direito real de habitação seria vidual, ou seja, condicionava a sua existência à manutenção da viuvez. De se notar que o artigo 1831 do Código Civil de 2002 não trouxe referida ressalva (entendendo-se que o silêncio, na espécie, foi eloquente), motivo pelo qual a posição majoritária é no sentido de que o direito real a habitação é vitalício.

Correção #000898

Por: Natalia S H 24 de Junho de 2016 às 23:03

Sua resposta está bem fundamentada e articulada. Mas, quanto ao tema, acredito que deveria abordar a possibilidade de extinção do dirreito real de habitação apenas pelo seu não uso, aprofundando um pouco a resposta.

Correção #000858

Por: Marco 22 de Junho de 2016 às 13:16

A meu ver, resposta excelente. Abordou o tema e se posicionou corretamente.

Creio, entrentanto, que a fim de fundamentar o caráter vitalício e incondicionado do direito de real de habitação no caso, poderia se fazer um contraponto, citando o art. 7º, pú, da Lei 9.278/96, que prevê o direito real de habitação nos casos de união estável. Neste, há expressa previsão que o direito é condicionado, existindo somente enquanto não consituída nova união estável ou casamento.

Conforme salientado na resposta, o CC não impõe tais condições, o que reforça se tratar de um silêncio eloquente.

Não olvida-se, também, que o STJ já vem interpretando o direito real de habitação na união estável de maneira idêntica ao casamento, em observância à CF.

No mais, parabéns!

Resposta #000644

Por: gc 2 de Março de 2016 às 22:05

Não assiste razão aos herdeiros. O direito real de habitação é vitalício, conforme entendimento majoritário nos Tribunais Superiores. O artigo 1.831 do Código Civil regula sua incidência e estipula que tal direito independe do regime de bens, bastando que se refira a imóvel destinado à residência da família e desde que seja o único daquela natureza a inventariar. Tal direito esta amparado no direito constitucional de moradia, bem como na elevada estatura que o ordenamento constitucional confere à família. Insta salientar, que referido direito é concedido também no regime da união estável, seja em razão da previsão na lei de regência, seja pelo conceito amplo, aberto e plural que a CF dá à família (art. 226, CF). Ademais, os Tribunais Superiores possuem posicionamento segundo o qual o direito real de habitação não se extingue pela formação de nova família ou aquisição de imóvel pelo conjuge supérstite.

Correção #000474

Por: SANCHITOS 15 de Março de 2016 às 09:29

Ótima resposta Gabriela, demonstrou pleno conhecimento da jurisprudência atual.

Faltou apenas uma melhor sistematização das ideias e adentrar mais a razão de existência do instituto, inclusive apontando os motivos que embasam a farta juris de sua reposta 9ainda que de forma bem sucinta). De qualquer forma, a depender da restrição de linhas e/ou tempo, seria uma tarefa impossível inserir mais informações.

Encontrei um ótimo resumão do direitto à habitação, feito pelo Santo Márcio (Dizer o Direito), segue:

Direito real de habitação

O direito real de habitação é previsto no Código Civil nos seguintes termos:

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.

Exemplo:

João era casado com Maria e faleceu deixando quatro filhos e, como herança, um único apartamento que estava em seu nome e onde ele morava com a esposa. Nesse caso, Maria terá direito real de habitação sobre esse imóvel.

O que significa isso?

Em palavras simples, a pessoa que tem direito real de habitação poderá residir no imóvel. Logo, mesmo havendo quatro filhos como herdeiros, Maria terá direito de residir no apartamento.

O direito real de habitação tem por objetivo garantir o direito fundamental à moradia (art. 6º, *caput*, da CF/88) e o postulado da dignidade da pessoa humana (art. art. 1º, III).

Recai sobre o imóvel destinado à residência da família

O cônjuge 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 particular do cônjuge falecido no momento da abertura da sucessão (STJ. 3ª Turma. REsp 1273222/SP, Rel. Min. Paulo de Tarso Sanseverino, julgado em 18/06/2013).

O regime de bens do casamento interfere no reconhecimento do direito real de habitação?

NÃO. Poderá ser assegurado o direito real de habitação qualquer que seja o regime de bens.

Até quando dura o direito real de habitação?

O titular do direito real de habitação poderá, se quiser, morar no imóvel até a sua morte. Trata-se, portanto, de um direito vitalício.

O fato de o cônjuge falecido ter tido filhos com outra mulher, interfere no direito real de habitação da esposa sobrevivente?

NÃO. O direito real de habitação sobre o imóvel que servia de residência do casal deve ser conferido ao cônjuge/companheiro sobrevivente não apenas quando houver descendentes comuns, mas também quando concorrerem filhos exclusivos do *de cujos* (STJ. 3ª Turma. REsp 1134387/SP, julgado em 16/04/2013).

Se o cônjuge sobrevivente casar novamente, ele continuará tendo direito real de habitação?

SIM (posição majoritária). Isso porque o Código Civil de 1916 previa que o direito real de habitação seria extinto caso o cônjuge sobrevivente deixasse de ser viúvo, ou seja, caso se casasse ou iniciasse uma união estável (art. 1.611, § 2º). Como o CC-2002 não repetiu essa regra, entende-se que houve um silêncio eloquente e que não mais existe causa de extinção do direito real de habitação em caso de novo casamento ou união estável. Veja o que diz a doutrina:

“Comparando-se o art. 1831 do Código Civil de 2002 com o seu antecessor (art. 1.611, CC 1916), houve substancial acréscimo qualitativo do direito real de habitação em favor do cônjuge sobrevivente. Primeiro, o cônjuge passa a desfrutar do direito real de habitação, independente do regime de bens adotado no matrimônio - no CC de 1916, só caberia em prol do meeiro no regime da comunhão universal. Segundo, no CC de 1916 o direito de habitação era vidual, posto condicionada a sua permanência à manutenção da viuvez. Doravante, mesmo que o cônjuge sobrevivente case novamente ou inaugure união estável, não poderá ser excluído da habitação, pois tal direito se torna vitalício.” (FARIAS, Cristiano Chaves de; ROSENVALD, Nelson.*Direitos Reais*. 8ª ed., Salvador: Juspodivm, 2012, p. 856-857).

O direito real de habitação precisa ser inscrito no registro imobiliário?

NÃO. O STJ possui precedentes afirmando que o direito real de habitação em favor do cônjuge sobrevivente se dá *ex vi legis*, ou seja, por força de lei, dispensando registro no registro imobiliário, já que guarda estreita relação com o direito de família (STJ. 3ª Turma. REsp 565.820/PR, julgado em 16/09/2004).

Existe direito real de habitação no caso da morte de companheiro (união estável)? João vivia em união estável com Maria e faleceu deixando quatro filhos e, como herança, um único apartamento que estava em seu nome e onde ele morava com a companheira. Nesse caso, Maria terá direito real de habitação sobre esse imóvel?

SIM. O STJ possui o entendimento tranquilo de que a companheira sobrevivente faz jus ao direito real de habitação sobre o imóvel no qual convivia com o companheiro falecido.

O art. 1.831 do CC-2002 fala apenas em cônjuge. Qual é o fundamento para estender o direito real de habitação também aos companheiros?

De fato, o art. 1.831 do CC-2002, ao tratar sobre o direito real de habitação, menciona apenas o cônjuge sobrevivente, silenciando quanto à extensão desse direito ao companheiro sobrevivente. No entanto, esse dispositivo do CC deverá ser interpretado conforme a regra contida no art. 226, § 3º, da CF/88, que reconhece a união estável como entidade familiar.

Assim, deve-se buscar uma interpretação que garanta à pessoa que viva em união estável os mesmos direitos que ela teria caso fosse casada.

O art. 226, § 3º da CF/88 é uma norma de inclusão, sendo contrária ao seu espírito a tentativa de lhe extrair efeitos discriminatórios entre cônjuge e companheiro.

Desse modo, o direto real de habitação contido no art. 1.831 do CC deve ser aplicado também ao companheiro sobrevivente.

Lei n.° 9.278/96

O argumento acima (equiparação constitucional dos cônjuges e companheiros) é o mais correto e pertinente. Vale ressaltar, no entanto, que você pode encontrar alguns doutrinadores mencionando, ainda, mais um fundamento pelo qual o direito real de habitação poderia ser concedido aos companheiros: o fato de a Lei n.° 9.278/96 conceder esse direito à união estável.

De qualquer modo, seja por uma razão, seja por outra, o certo é que o direito real de habitação é extensível ao companheiro supérstite (sobrevivente).

Enunciado 117 da I Jornada de Direito Civil:

117: O direito real de habitação deve ser estendido ao companheiro, seja por não ter sido revogada a previsão da Lei 9.278, seja em razão da interpretação analógica do artigo 1.831, informado pelo artigo 6º, caput, da Constituição de 88.

Imagine agora seguinte situação:

João vivia em união estável com Maria e faleceu deixando quatro filhos e, como herança, um apartamento que estava em seu nome e onde ele morava com a companheira.

Além disso, João deixou um seguro de vida, em que sua esposa figurava como beneficiária da apólice, tendo ela, portanto, recebido 300 mil reais de indenização da seguradora.

Com o dinheiro, Maria comprou uma casa, que aluga para terceiros.

Diante disso, indaga-se: Maria continuará tendo direito real de habitação sobre o apartamento?

SIM. O fato de a companheira ter adquirido outro imóvel residencial com o dinheiro recebido pelo seguro de vida do *de cujus* não tem o condão de exclui-la do direito real de habitação referente ao imóvel em que residia com seu companheiro, ao tempo da abertura da sucessão, uma vez que, segundo o art. 794 do CC, no seguro de vida, para o caso de morte, o capital estipulado não está sujeitos às dívidas do segurado, nem se considera herança para todos os efeitos de direito.

Dessa forma, se o dinheiro do seguro não se insere no patrimônio do *de cujus*, não há falar em restrição ao direito real de habitação, porquanto o imóvel adquirido pela companheira sobrevivente não faz parte dos bens a inventariar.

STJ. 4ª Turma. REsp 1.249.227-SC, Rel. Min. Luis Felipe Salomão, julgado em 17/12/2013 (Info 533).

Correção #000406

Por: Daniela Nadia Wasilewski Rodrigues 10 de Março de 2016 às 02:11

Boa resposta Gabriela! Sugiro que não faça a resposta em um só parágrafo, pois a leitura fica cansativa. Faltou mencionar a questão da falta de ética apontada pelos herdeiros, mas mesmo assim creio que você tiraria uma boa nota!

Resposta #000637

Por: Mayra Andrade Oliveira de Morais 29 de Fevereiro de 2016 às 23:55

O direito real de habitação é reconhecido desde o Código Civil de 1916, no entanto, na legislação revogado havia um dispositivo que o condicionava à permanência do estado de viuvez.

Por sua vez, o Código Civil de 2002 ao reproduzir o direito real de habitação não o fez no tocante a tal exigência.

A doutrina majoritária entende que o casamento ou a união estável não tem por escopo a extinção do direito de habitação.

Assim, ainda que Suzana mantenha união estável permanece tendo o direito de permanecer no imóvel oriundo do casamento anterior.

Correção #000314

Por: Daniela Nadia Wasilewski Rodrigues 1 de Março de 2016 às 22:39

Mayra, sua resposta está correta, mas você tem que cuidar um pouco com a técnica de redação jurídica, pois isso também conta pontos. Sua resposta poderia ter sido um pouco melhor fundamentada.

Segue um resumo sobre o tema:

http://www.dizerodireito.com.br/2014/02/existe-direito-real-de-habitacao-para-o.html

Resposta #005249

Por: Lucas Motta 16 de Abril de 2019 às 23:58

A alegação dos herdeiros não merece ser acolhida.

O direito real de habitação está previsto no art. 1.225, VI, do Código Civil (CC) e tratado pelo art. 1.831 do mesmo diploma. Consiste no direito real que é conferido ao cônjuge (e ampliado jurisprudencialmente ao companheiro) de habitar, gratuitamente, o imóvel onde residia com o ex-cônjuge ou companheiro, desde que seja o único imóvel de residência do casal a inventariar.

O Código Civil não faz qualquer ressalva em relação ao regime de bens, e, no caso analisado, vê-se que Suzana era casada com o de cujos sob o regime da separação absoluta e, ainda sim, a ela foi conferido o direito real de habitação.

O mero fato da titular do direito real de habitação iniciar um união estável ou até mesmo se casar novamente não tem o condão de extinguir o seu direito real de habitação. Isto porque o CC de 2002 não repetiu a restrição contida na legislação civil anterior, que afastava o direito real em caso de novas núpcias do titular. Nesse caso, por não haver precisão legal para tanto, o direito real de habitação permanece hígido, tem o beneficiário o direito de habitar o imóvel até a sua morte.