

CENTRO UNIVERSITÁRIO DE GOIÁS – UNIGOIÁS
PRÓ-REITORIA DE ENSINO PRESENCIAL – PROEP
SUPERVISÃO DA ÁREA DE PESQUISA CIENTÍFICA - SAPC
CURSO DE DIREITO

**A PROTEÇÃO JURÍDICA DO DIREITO REAL DE HABITAÇÃO DO CÔNJUGE
OU COMPANHEIRO (A) SOBREVIVENTE NO ORDENAMENTO JURÍDICO
BRASILEIRO**

JOSENILDA RIBEIRO DA SILVA
ORIENTADORA: Dra. MÁRCIA SANTANA SOARES

GOIÂNIA
Abril/2025

JOSENILDA RIBEIRO DA SILVA

A PROTEÇÃO JURÍDICA DO DIREITO REAL DE HABITAÇÃO DO CÔNJUGE OU
COMPANHEIRO (A) SOBREVIVENTE NO ORDENAMENTO JURÍDICO BRASILEIRO

Trabalho final de curso apresentando e julgado como requisito para a obtenção do grau de bacharelado no curso de Direito do Centro Universitário de Goiás – UNIGOIÁS na data de junho/2025.

Prof./Profa. Dr./Dra. M.e/M.a Esp. Nome do/a docente (Orientador/a)
Instituição do/a Orientador/Orientadora

Prof./Profa. Dr./Dra. M.e/M.a Esp. Nome do/a examinador/a (Orientador/a)
Instituição do/a Examinador/a

Prof./Profa. Dr./Dra. M.e/M.a Esp. Nome do/a examinador/a (Orientador/a)
Instituição do/a Examinador/a

A PROTEÇÃO JURÍDICA DO DIREITO REAL DE HABITAÇÃO DO CÔNJUGE OU COMPANHEIRO (A) SOBREVIVENTE NO ORDENAMENTO JURÍDICO BRASILEIRO

Josenilda Ribeiro da Silva¹

Márcia Santana Soares²

Resumo: O presente artigo tem por objetivo analisar o direito real de habitação no contexto da sucessão hereditária no ordenamento jurídico brasileiro. Inicialmente, são apresentados os fundamentos conceituais, históricos e jurídicos do direito real de habitação, destacando sua natureza jurídica e sua função social no âmbito do Direito Civil. Em seguida, são abordados os aspectos gerais do direito sucessório brasileiro, com a distinção entre herdeiros e legatários, e a inserção do direito de habitação no regime de proteção ao cônjuge ou companheiro sobrevivente. Por fim, examina-se a aplicação do direito real de habitação na sucessão hereditária, considerando a evolução normativa, os conflitos jurisprudenciais, lacunas legais e a necessidade de uma interpretação conforme os princípios constitucionais, em especial a dignidade da pessoa humana e a proteção à família. Conclui-se que, apesar de sua relevância como instrumento de garantia da moradia do cônjuge ou companheiro sobrevivente, o instituto ainda enfrenta desafios interpretativos e práticos no contexto sucessório, mas propicia a efetivação da justiça social, da solidariedade familiar e da dignidade da pessoa humana. A pesquisa tem natureza exploratória, qualitativa e bibliográfica, com método de abordagem dedutivo e histórico.

Palavras-chave: Direito Real de Habitação; Direito das Sucessões; Sucessão Hereditária; Cônjuge sobrevivente; Proteção à Família.

Abstract: This article aims to analyze the right of habitation within the context of inheritance law in the Brazilian legal system. It begins by presenting the conceptual, historical, and legal foundations of the right of habitation, highlighting its legal nature and its social function within Civil Law. It then addresses general aspects of Brazilian succession law, distinguishing between heirs and legatees, and explores how the right of habitation is incorporated into the protection regime for the surviving spouse or partner. Finally, the paper examines the application of the right of habitation in inheritance proceedings, taking into account normative developments, jurisprudential conflicts, legal gaps, and the need for interpretation in accordance with constitutional principles— especially human dignity and the protection of the family. It concludes that, despite its importance as a safeguard for the surviving spouse or partner's housing, the institution still faces interpretive and practical challenges in the succession context, yet contributes to the realization of social justice, family solidarity, and human dignity. The research follows an exploratory, qualitative, and bibliographic approach, using deductive and historical methods.

Keywords: Real Right of Habitation; Law of Succession; Hereditary Succession; Surviving Spouse; Family Protection.

¹ Discente do curso de Direito do Centro Universitário de Goiás – UNIGOIÁS. E-mail: josenilda.ribeiro@gmail.com

² Professora adjunta do Centro Universitário de Goiás – UNIGOIÁS. Doutora em Arte e Cultura Visual pela Universidade Federal de Goiás – UFG. Mestra em Direito Agrário pela Universidade Federal de Goiás – UFG. Especialista em Direito Penal pela Universidade Federal de Goiás – UFG. Lattes: <http://lattes.cnpq.br/4537709911803669>. E-mail: marcia.soares@ufg.br.

INTRODUÇÃO

O direito sucessório brasileiro desempenha um papel fundamental na organização da transmissão do patrimônio de um indivíduo falecido, assegurando tanto a continuidade patrimonial quanto a proteção das estruturas familiares e a segurança jurídica dos herdeiros. A sucessão causa *mortis*, tema central deste estudo, envolve aspectos jurídicos que interligam o direito das sucessões ao direito de propriedade e ao direito de família, refletindo a necessidade de amparo à pessoa em situação de vulnerabilidade e de coesão do núcleo familiar.

Desde a promulgação do Código Civil de 2002, observa-se uma evolução significativa nas normas sucessórias, especialmente no que tange ao direito real de habitação do cônjuge ou companheiro sobrevivente. Esse instituto, cuja origem remonta ao Estatuto da Mulher Casada (Lei nº 4.121/62), passou por importantes transformações legislativas e consolidação doutrinária e jurisprudencial, adquirindo caráter protetivo, social e constitucionalizado.

O presente estudo se debruça sobre os fundamentos do direito sucessório, explorando seus elementos históricos, as modalidades de sucessão legítima e testamentária, e os diferentes papéis atribuídos a herdeiros e legatários, como forma de compreender a incidência e os efeitos do direito real de habitação no contexto da sucessão hereditária. Essa análise é indispensável para distinguir as situações em que o instituto se aplica e os limites jurídicos à sua efetividade.

A pesquisa também contempla a colisão entre direitos fundamentais, como o direito à moradia, à herança e à propriedade, discutindo as soluções hermenêuticas aplicáveis, em especial o uso do juízo de ponderação e os princípios da proporcionalidade, da função social da propriedade e da dignidade da pessoa humana, conforme consagrados na Constituição Federal de 1988. A abordagem inclui ainda o entendimento jurisprudencial atual do Superior Tribunal de Justiça (STJ), que tem ampliado a proteção ao sobrevivente com base em leitura constitucional e teleológica do ordenamento civil.

A relevância do estudo se justifica pela necessidade de esclarecer os efeitos, limitações e alcance do direito real de habitação, frente aos desafios práticos e teóricos de sua aplicação ao cônjuge e ao companheiro sobrevivente, especialmente à luz da omissão legislativa quanto à união estável e da crescente judicialização de conflitos sucessórios.

Dessa forma, o presente artigo busca oferecer uma análise aprofundada, teórica e prática, do direito real de habitação na sucessão hereditária, com base em uma pesquisa bibliográfica e qualitativa, e método dedutivo, que parte das premissas constitucionais e legais para alcançar a interpretação mais adequada do instituto. O objetivo é contribuir com o debate jurídico e indicar possíveis caminhos para o aperfeiçoamento legislativo e jurisprudencial,

reafirmando o papel do direito sucessório como instrumento de justiça social e proteção da dignidade humana.

MATERIAIS E MÉTODOS

A metodologia adotada neste artigo fundamenta-se em uma abordagem exploratória, com foco na compreensão teórica e crítica do direito real de habitação no contexto da sucessão hereditária. O caráter exploratório justifica-se pela necessidade de aprofundamento nos aspectos conceituais, normativos e interpretativos do tema, que ainda apresenta lacunas e controvérsias na doutrina e jurisprudência brasileiras.

A pesquisa é de natureza qualitativa, pois busca compreender, por meio da análise de textos normativos, doutrinários e jurisprudenciais, os sentidos atribuídos ao direito real de habitação e os conflitos que envolvem sua aplicação prática. A investigação é bibliográfica, sustentada em fontes secundárias como livros, artigos científicos, legislação e decisões judiciais, sendo guiada por critérios de relevância, atualidade e reconhecimento acadêmico (Bittar, 2022).

O método de abordagem é dedutivo e histórico, partindo de princípios gerais do ordenamento jurídico, a evolução histórica do instituto, bem como a discussão sobre o exercício da dignidade da pessoa humana, a função social da propriedade e o direito à moradia, para, em seguida, analisar a regulamentação legal do instituto (notadamente o art. 1.831 do Código Civil de 2002) e sua aplicação prática em casos concretos. O método dedutivo é pertinente ao estudo jurídico por permitir a aplicação lógica e racional de normas gerais aos casos particulares, favorecendo a interpretação sistemática do ordenamento (Bittar, 2021, p. 65/70). Já o método histórico possibilita compreender o desenvolvimento do instituto jurídico em seu contexto temporal e social, revelando os fundamentos que justificam sua proteção atual. Conforme observa Tartuce (2023, p. 416), o direito real de habitação do cônjuge ou companheiro sobrevivente atende aos fundamentos da teoria do patrimônio mínimo, pois visa garantir a continuidade da moradia como núcleo essencial de sua subsistência.

A coleta de dados foi realizada por meio de análise documental e revisão bibliográfica. A análise documental compreendeu o exame de dispositivos normativos, como o Código Civil e a Constituição Federal, bem como acórdãos proferidos por tribunais superiores, especialmente o Superior Tribunal de Justiça (STJ), permitindo a identificação de tendências jurisprudenciais e divergências interpretativas.

A revisão bibliográfica incluiu obras doutrinárias atualizadas e relevantes no campo

do Direito Civil e do Direito das Sucessões, com destaque para autores como Flávio Tartuce, Cristiano Chaves de Farias, Maria Berenice Dias

O recorte temporal da pesquisa abrange os últimos dez anos, possibilitando a análise de normativas e decisões judiciais mais recentes que refletem a evolução interpretativa sobre o tema. O recorte espacial está limitado ao ordenamento jurídico brasileiro, uma vez que o objeto de estudo é a proteção conferida ao cônjuge ou companheiro sobrevivente no sistema jurídico nacional.

A técnica adotada para a interpretação do material coletado foi a análise de conteúdo, que permitiu identificar categorias recorrentes, padrões argumentativos e fundamentos normativos utilizados pela doutrina e pela jurisprudência na definição dos limites e da eficácia do direito real de habitação (Lopes, 2020).

Dessa forma, a metodologia adotada se mostra adequada aos objetivos do trabalho, fornecendo bases sólidas para uma reflexão crítica e sistemática sobre o tema proposto.

1. ASPECTOS GERAIS DO DIREITO REAL DE HABITAÇÃO

O direito real de habitação, por sua natureza, decorre de previsão legal ou de convenção expressa, sendo amplamente disciplinado pelo artigo 1.831 do Código Civil, que assegura ao cônjuge ou companheiro sobrevivente, independentemente do regime de bens adotado, o direito de permanecer no imóvel destinado à residência da família, desde que seja o único bem dessa natureza no acervo hereditário.

Trata-se de um direito real limitado de uso e habitação, cujo fundamento extrapola os contornos patrimoniais e alcança uma dimensão constitucional e social, refletindo os valores consagrados na Constituição Federal de 1988. O art. 6º eleva a moradia à condição de direito social fundamental, colocando-a ao lado de garantias como saúde, educação e trabalho. Essa inserção revela o compromisso do Estado brasileiro com a dignidade da pessoa humana, especialmente em cenários de vulnerabilidade, como ocorre após o falecimento de um dos cônjuges ou companheiros.

Ainda nesse contexto, o art. 226 da CF/88 reconhece a família como a base da sociedade, merecendo proteção especial do Estado. Essa proteção ultrapassa o aspecto patrimonial, alcançando também as condições mínimas de estabilidade emocional e segurança habitacional. O direito real de habitação, ao preservar o lar comum do casal, evita a ruptura abrupta dos laços afetivos e sociais, que se tornariam ainda mais graves diante de um luto recente.

Do ponto de vista dogmático, o direito à moradia, a proteção da família e a dignidade

da pessoa humana (art. 1º, III da CF/88) se alinham de forma harmoniosa com a norma infraconstitucional. Assim, a aplicação do art. 1.831 do Código Civil deve ser lida à luz da Constituição, garantindo efetividade plena ao núcleo essencial do direito fundamental à moradia, como vem sendo reconhecido pelo Superior Tribunal de Justiça (REsp 2.027.745/MG, Rel. Min. Marco Aurélio Bellizze, j. 13/06/2023).

Portanto, o direito real de habitação se mostra como instrumento de tutela patrimonial e existencial, refletindo um esforço do legislador em alinhar o ordenamento jurídico aos princípios de justiça social e inclusão constitucional, especialmente quando envolve pessoas em situação de especial proteção como viúvos, viúvas e companheiros(as) sobreviventes.

1.1 CONCEITO E DELINEAMENTOS HISTÓRICOS

O conceito de direito real de habitação deriva da teoria dos direitos reais limitados, e se refere ao direito de uso do imóvel alheio para fins residenciais, conferido em razão de vínculo jurídico específico e fundado em norma legal. Trata-se de um direito personalíssimo, intransmissível e inalienável, que não confere domínio nem posse plena, mas apenas a faculdade de residir gratuitamente no bem, enquanto persistirem os requisitos legais.

Segundo a doutrina recente, o instituto possui caráter protetivo e assistencial. Para Farias (2022, p. 655), o direito real de habitação “não se confunde com o usufruto, pois não há fruição econômica do bem. Seu objetivo é exclusivo: garantir moradia digna ao cônjuge ou companheiro sobrevivente”.

Historicamente, o direito de habitação tem raízes no direito romano, especialmente na figura do *habitatio*, espécie de servidão pessoal que concedia a uma pessoa o direito de residir em determinado imóvel sem transferência da propriedade. Gonçalves (2023, p. 118- 120), em Direitos Reais, aborda o instituto do *habitatio* romano e sua transformação no direito moderno, relacionando-o com o direito real de habitação positivado no Código Civil de 2002. De forma semelhante, Tartuce (2023, p. 825-830) contextualiza o direito de habitação como um direito real autônomo de uso, com raízes históricas no direito romano e previsão nas legislações civis contemporâneas, como no Código Civil brasileiro. Essa tradição evoluiu para os direitos reais de uso moderno, com previsão autônoma nas legislações civis contemporâneas, como ocorre no Código Civil brasileiro desde o Estatuto da Mulher Casada (Lei n. 4.121/1962), consolidando-se com o Código de 2002.

Obras recentes, como as de Tartuce (2023) e Rosenvald, Farias (2022), destacam que o direito real de habitação reflete a transformação do direito civil tradicional para uma nova

dimensão constitucionalizada, centrada na função social dos direitos reais e no atendimento às necessidades existenciais da pessoa vulnerável.

A consagração do instituto pelo art. 1.831 do Código Civil simboliza esse avanço: o direito é conferido independentemente do regime de bens, sem prejuízo da participação na herança, e desde que o imóvel seja o único da mesma natureza a inventariar. Essa estrutura legal alinha-se com os compromissos do ordenamento jurídico brasileiro em garantir proteção habitacional ao cônjuge ou companheiro sobrevivente, com base em uma leitura constitucional dos direitos patrimoniais e familiares.

1.2 FORMAS DE AQUISIÇÃO E ASPECTOS REGISTRALIS

O direito real de habitação, por sua natureza, decorre de previsão legal ou convenção, sendo amplamente disciplinado pelo artigo 1.831 do Código Civil brasileiro, que estabelece: "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 dessa natureza a inventariar."

A redação do artigo evidencia que a aquisição desse direito no âmbito sucessório ocorre de forma automática, ou seja, independe de manifestação específica por meio de testamento, contrato ou qualquer outro instrumento legal. Trata-se de uma proteção conferida pela lei como forma de assegurar a dignidade do cônjuge ou companheiro sobrevivente, garantindo-lhes o direito de permanecer na residência familiar após o falecimento do titular do bem.

Esse dispositivo não está isolado no ordenamento jurídico, mas dialoga diretamente com os princípios constitucionais de proteção à moradia e à família, previstos nos artigos 226 e 6º da Constituição Federal. Tais normas elevam a moradia ao status de direito fundamental, reconhecendo sua centralidade na promoção do bem-estar e na proteção dos vínculos familiares.

Ademais, o artigo 1.831 estabelece algumas condições importantes para o exercício do direito real de habitação. Primeiramente, exige que o imóvel seja destinado exclusivamente à moradia da família, sendo vedada sua utilização para outras finalidades. Em segundo lugar, o dispositivo limita a aplicação do direito ao único imóvel dessa natureza existente no acervo hereditário. Isso significa que, caso haja outros imóveis residenciais no patrimônio do falecido, o cônjuge ou companheiro sobrevivente não poderá invocar o direito sobre todos eles, mas apenas sobre aquele que servia como lar conjugal.

A interpretação do artigo também precisa ser feita à luz de outros dispositivos do

Código Civil. Por exemplo, o artigo 1.802 estabelece a inalienabilidade do direito real de habitação, reforçando seu caráter personalíssimo e garantindo que ele não possa ser transmitido a terceiros. Além disso, o artigo 1.784 confirma que a sucessão é aberta no momento do falecimento, momento em que os herdeiros passam a adquirir automaticamente os direitos sobre o patrimônio do falecido, incluindo o direito de habitação.

Portanto, o artigo 1.831 do Código Civil é um exemplo claro de como o legislador buscou equilibrar interesses patrimoniais e sociais, garantindo a proteção à moradia enquanto assegura a divisão justa do patrimônio entre os herdeiros. Sua aplicação reflete um compromisso com a função social do direito sucessório, resguardando não apenas a estabilidade financeira, mas também a dignidade e o bem-estar daqueles que dependiam do falecido para manter um lar.

No entanto, há limitações importantes a serem observadas. O direito real de habitação está condicionado à destinação exclusiva do imóvel para moradia. Além disso, não se estende a outros imóveis que eventualmente façam parte do patrimônio do de cujus, sendo restrito àquele que configurava o lar conjugal.

Sob a ótica dos aspectos registrais, o direito real de habitação, embora seja eficaz independentemente de registro, pode ser levado a registro no Cartório de Registro de Imóveis. Tal registro confere publicidade e segurança jurídica, especialmente em situações que envolvam alienação ou gravame do imóvel. Contudo, a ausência de registro não invalida o direito, sendo sua existência respaldada pela lei.

1.3 O DIREITO REAL DE HABITAÇÃO NA LEGISLAÇÃO ESTRANGEIRA

A análise comparada do direito real de habitação em sistemas jurídicos estrangeiros revela uma diversidade de abordagens. Em países de tradição romano-germânica, como Portugal e Espanha, o instituto é amplamente reconhecido como uma medida de proteção sucessória e de vulneráveis. O Código Civil Português, em seu artigo 2103-A, assegura ao cônjuge sobrevivente o direito de habitação vitalício sobre a residência da família, em termos similares aos previstos no ordenamento jurídico brasileiro.

No Código Civil Espanhol, não há previsão expressa de um “direito real de habitação” autônomo e vitalício para o cônjuge sobrevivente. O que existe é o direito de usufruto sucessório sobre parte da herança, artigos 834 a 840 do Código Civil Espanhol, o qual pode abranger a moradia, mas não se confunde com um direito real de habitação no sentido estrito e vitalício. O cônjuge sobrevivente pode usufruir da residência do casal como parte de seu direito de usufruto sucessório, o que pode implicar, de fato, a permanência na moradia, mas isso depende da existência de herdeiros descendentes ou ascendentes; da composição da herança e das escolhas

dos demais herdeiros, que podem substituir o usufruto por indenização, conforme art. 839. (ESPAÑA. **Código Civil**. *Real Decreto de 24 de julio de 1889*).

Por outro lado, em países de tradição anglo-saxônica, como os Estados Unidos e o Reino Unido, a proteção ao cônjuge sobrevivente é geralmente realizada por meio de institutos como usufruto ou trusts, que, embora distintos em sua configuração jurídica, desempenham função semelhante ao direito real de habitação. Nesses sistemas, a proteção à moradia é amplamente regulada por disposições testamentárias ou acordos prévios, com menor interferência direta da lei. Nesses sistemas jurídicos, a proteção ao cônjuge sobrevivente é frequentemente tratada por meio de instrumentos como o usufruto legal (*life estate* e os *trusts testamentários*). (UNITED KINGDOM. *Trusts of Land and Appointment of Trustees Act* 1996).

O direito real de habitação, portanto, apresenta-se como um instrumento de garantia à moradia no direito brasileiro e estrangeiro, adaptando-se às particularidades culturais e jurídicas de cada sistema. Sua aplicação transcende questões patrimoniais, reafirmando-se como um meio de proteção à dignidade e ao bem-estar do cônjuge ou companheiro sobrevivente, ao assegurar-lhes a manutenção do lar, mesmo diante de mudanças na estrutura familiar ou sucessória

No contexto brasileiro, sua relevância se torna ainda mais evidente ao servir como um mecanismo de justiça social, protegendo indivíduos em momentos de extrema vulnerabilidade. O direito real de habitação não apenas preserva a moradia como um espaço físico, mas também contribui para a manutenção de vínculos afetivos, familiares e comunitários associados ao imóvel. Esse aspecto é fundamental para a estabilidade emocional dos beneficiários e para a preservação do sentido de continuidade após o falecimento de um ente querido.

Além disso, sua previsão legal reflete o compromisso do Estado em cumprir os preceitos constitucionais de proteção à família e à moradia. Como um direito , inalienável e vitalício, ele se destaca por sua natureza especial, diferindo de outros direitos reais pela sua função social e por não estar vinculado a interesses meramente econômicos ou patrimoniais.

No cenário internacional, as diferentes abordagens jurídicas demonstram que, embora as ferramentas possam variar, o objetivo central permanece: garantir que o cônjuge ou companheiro sobrevivente não seja privado do direito à moradia em momentos críticos. Tanto nos sistemas de *common law* quanto nos de tradição romano-germânica, a essência protetiva do instituto reafirma a importância da moradia como um direito humano fundamental.

Por fim, o direito real de habitação se consolida como um dos pilares do direito civil e sucessório contemporâneo, promovendo equidade e dignidade. Sua aplicação reafirma o

compromisso jurídico e social com a preservação da moradia como um direito indispensável, assegurando que, mesmo diante de desafios pessoais e patrimoniais, o lar permaneça um espaço de acolhimento e proteção. É, portanto, uma expressão concreta da função social do direito, alinhada aos princípios de justiça, solidariedade e proteção à dignidade da pessoa humana.

2. ASPECTOS GERAIS DO DIREITO SUCESSÓRIO BRASILEIRO

2.1 CONCEITO E ASPECTOS HISTÓRICOS DO DIREITO SUCESSÓRIO BRASILEIRO

Para compreender os fundamentos do direito sucessório brasileiro, especialmente no que diz respeito à sucessão causa *mortis*, é necessário considerar não apenas os seus aspectos legais, mas também sua evolução histórica e suas bases principiológicas. O direito das sucessões integra o campo do direito privado e regula a transmissão do patrimônio de uma pessoa falecida aos seus sucessores legais ou testamentários.

Segundo o Código Civil (Brasil, 2002, art. 1.784), o direito das sucessões pode ser compreendido como: “O ramo do Direito Civil responsável por disciplinar a transferência do acervo jurídico de uma pessoa natural para outra(s) após a sua morte, com o objetivo de preservar a continuidade das relações jurídicas e garantir a proteção da família e do patrimônio”.

Essa conceituação mais recente supera definições excessivamente patrimonialistas, ao reconhecer a sucessão hereditária também como instrumento de continuidade familiar, econômica e afetiva, vinculada aos direitos da personalidade e à proteção social do núcleo familiar.

Na perspectiva histórica, o direito sucessório foi fortemente influenciado pelo direito romano, que estruturava a sucessão como continuidade da figura jurídica do *pater familias*. No Brasil, o Código Civil de 1916, com clara inspiração patriarcal, centralizava a transmissão de bens no modelo da família legítima, priorizando a figura do herdeiro masculino e limitando a participação da mulher. Esse panorama começou a se modificar com a promulgação do Estatuto da Mulher Casada (Lei nº 4.121/1962) e, posteriormente, com a Constituição Federal de 1988, que consagrou o princípio da igualdade entre os cônjuges e a proteção das diversas formas de família.

Com a entrada em vigor do Código Civil de 2002, houve significativa modernização da matéria sucessória, consolidando o princípio da igualdade entre cônjuges e companheiros, e reconhecendo o cônjuge como herdeiro necessário, nos termos do art. 1.829. O Código atual também positivou o princípio da *saisine*, previsto no art. 1.784, segundo o qual: “Aberta a

sucessão, a herança transmite-se, desde logo, aos herdeiros legítimos e testamentários.” Esse princípio assegura que a herança se transfira de forma imediata, automática e universal aos herdeiros, independentemente da conclusão do inventário, sendo o procedimento apenas formalizador da partilha.

A herança, por sua vez, é compreendida como o conjunto de bens, direitos e obrigações transmissíveis deixados pelo de cujus, nos termos do art. 1.791 do Código Civil. A sucessão pode ocorrer de forma legítima — quando determinada pela lei — ou testamentária, conforme a vontade expressa do falecido em testamento válido.

Conforme leciona Tartuce (2023, p. 22): “A sucessão *mortis causa* é, ao mesmo tempo, um fenômeno jurídico e social. Jurídico, por sua base normativa e patrimonial. Social, porque carrega aspectos emocionais e simbólicos da perda e da continuidade dos vínculos familiares”.

Ainda segundo o Código Civil, os herdeiros podem aceitar ou renunciar à herança. A renúncia deve ser formalizada por escritura pública ou termo judicial, conforme prevê o art. 1.806, sendo ato unilateral, irretratável e de efeitos *ex tunc*.

Portanto, os aspectos gerais do direito sucessório brasileiro revelam uma evolução normativa que busca conciliar a transmissão patrimonial com os princípios constitucionais da dignidade da pessoa humana (art. 1º, III, CF/88) e da proteção da entidade familiar (art. 226, CF/88), situando a sucessão como fenômeno que ultrapassa o campo patrimonial e se insere no campo da realização dos direitos fundamentais.

2.2 DO DIREITO DE HERANÇA

A sucessão envolve a transferência do patrimônio, bens e direitos do falecido aos seus herdeiros, sejam eles necessários ou legatários, categorias que serão detalhadas adiante.

A Constituição Federal de 1988, no artigo 5º, inciso XXX assegura o direito à herança como um direito fundamental, regulamentado pelo Código Civil.

O atual Código Civil trata do instituto da herança, prevendo os tipos de sucessores, os procedimentos de partilha e as regras para abertura de inventário e testamento.

A partilha de bens é o processo de distribuição da herança entre herdeiros e legatários, exigindo a verificação de testamento, levantamento de patrimônio e dívidas, reunião da documentação necessária e escolha entre partilha judicial ou extrajudicial.

O inventário é o mecanismo inicial após a morte do autor da herança, permitindo a identificação dos bens, herdeiros e dívidas, e a determinação da quantia líquida a ser partilhada.

2.3 DAS ESPÉCIES DE SUCESSÃO

No ordenamento jurídico brasileiro, a sucessão pode ocorrer de duas formas: legítima e testamentária, conforme previsto no Código Civil de 2002. A sucessão legítima, regulada pelo art. 1.829, segue a ordem legal de vocação hereditária, observando a seguinte sequência: descendentes, em concorrência com o cônjuge ou companheiro sobrevivente (salvo nos casos previstos em lei); ascendentes, também em concorrência com o cônjuge ou companheiro; e, na ausência destes, o próprio cônjuge ou companheiro sobrevivente e os colaterais até o quarto grau.

Já a sucessão testamentária, disciplinada pelos arts. 1.857 a 1.990 do Código Civil, decorre da manifestação de última vontade do autor da herança, por meio de testamento válido. Ainda que o testador tenha liberdade para dispor de parte de seus bens, deve observar a legítima dos herdeiros necessários, conforme prevê o art. 1.845 do Código Civil.

Segundo Gonçalves, Direito das Sucessões (2023, p. 93):

A sucessão testamentária decorre de expressa manifestação de última vontade, em testamento ou codicilo. A vontade do falecido, a quem a lei assegura a liberdade de testar, limitada apenas pelos direitos dos herdeiros necessários, constitui, nesse caso, a causa necessária e suficiente da sucessão. Tal espécie permite a instituição de herdeiros e legatários, que são, respectivamente, sucessores a título universal e particular.

Conforme dispõe o art. 1.790 do Código Civil, na sucessão testamentária, o testador poderá nomear herdeiros e legatários. O herdeiro sucede a título universal, recebendo fração do acervo hereditário, enquanto o legatário sucede a título singular, sendo contemplado com bens certos e determinados, respeitado o limite da parte disponível.

Na sucessão testamentária, o falecido manifesta sua última vontade por meio de testamento ou codicilo, conforme previsto em lei. Essa vontade é juridicamente válida desde que respeite os limites legais, especialmente os direitos dos herdeiros necessários, que devem receber a legítima — metade do patrimônio total do falecido.

Gonçalves (2023, p. 19), essa modalidade sucessória permite a instituição de dois tipos de sucessores: os herdeiros e os legatários. Os herdeiros são considerados sucessores a título universal, pois recebem uma fração ideal do patrimônio como um todo, participando da totalidade do acervo hereditário, inclusive das dívidas e encargos, nos limites da herança. Já os legatários são sucessores a título particular, pois recebem bens certos e determinados, como um imóvel específico, joias ou objetos de valor afetivo, sem responderem pelas dívidas do espólio, salvo em casos específicos.

Essa distinção é relevante para a compreensão dos efeitos jurídicos da sucessão, especialmente quando se trata de institutos como o direito real de habitação, que pode ser

assegurado ao cônjuge ou companheiro sobrevivente independentemente de ele ter sido instituído como herdeiro ou legatário, desde que preenchidos os requisitos legais.

2.3.1 Sucessão legítima e testamentária

A sucessão hereditária no direito brasileiro se divide em duas espécies principais: sucessão legítima e sucessão testamentária, ambas reguladas pelo Código Civil de 2002. A sucessão legítima, prevista no art. 1.829 do Código Civil, ocorre quando não há testamento válido ou este não dispõe sobre a totalidade do patrimônio. A ordem de vocação hereditária na sucessão legítima segue a seguinte sequência: descendentes, ascendentes, cônjuge sobrevivente, e colaterais, observando-se os critérios de concorrência previstos na própria legislação.

Segundo art. 1.829 do Código Civil, a sucessão legítima é aquela que decorre diretamente da lei, sendo aplicável quando não há testamento ou quando este é parcial, inválido ou ineficaz, obedecendo à ordem legal de chamamento dos herdeiros. Defere-se na ordem seguinte:

I - aos descendentes, em concorrência com o cônjuge sobrevivente, salvo se casado este com o falecido no regime da comunhão universal, ou no da separação obrigatória de bens (art. 1.640, parágrafo único); ou se, no regime da comunhão parcial, o autor da herança não houver deixado bens particulares; II - aos ascendentes, em concorrência com o cônjuge; III - ao cônjuge sobrevivente; IV - aos colaterais.

Já a sucessão testamentária ocorre quando o autor da herança manifesta sua vontade por meio de testamento válido, nos termos dos arts. 1.857 a 1.990 do Código Civil. O *caput* do art. 1.857 dispõe que: “Toda pessoa capaz pode dispor, por testamento, da totalidade dos seus bens, ou de parte deles, para depois de sua morte.” Contudo, o §1º do mesmo artigo impõe limite à liberdade testamentária, ao dispor que: “A legítima dos herdeiros necessários não poderá ser incluída no testamento.”

Assim, na existência de herdeiros necessários (descendentes, ascendentes e cônjuge), o testador só pode dispor de até 50% de seu patrimônio.

A inobservância desses limites pode gerar a nulidade total ou parcial do testamento, especialmente quando prejudicar os direitos dos herdeiros necessários, ou quando afrontar regras específicas — como no caso do direito real de habitação do cônjuge ou companheiro sobrevivente, que não pode ser afastado por disposição testamentária contrária, conforme consolidado na jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça:

O direito real de habitação do cônjuge sobrevivente, previsto no art. 1.831 do Código Civil, possui natureza protetiva, indisponível por testamento, e sua

incidência não está condicionada à existência de filhos comuns. (STJ – REsp 1.846.334/MG, Rel. Min. Marco Aurélio Bellizze, 3ª Turma, j. 11/12/2020, DJe 01/02/2021)

No testamento, podem ser nomeados herdeiros ou legatários. O herdeiro sucede a título universal, ou seja, recebe uma fração do acervo hereditário. Já o legatário sucede a título singular, recebendo bens específicos, como destaca o Código Civil: O herdeiro é aquele que sucede na totalidade ou fração ideal do patrimônio deixado, respondendo pelas dívidas do espólio até o limite da herança, conforme dispõe o art. 1.997 do Código Civil. Já o legatário recebe bens certos e determinados após a partilha, não respondendo pelas dívidas do espólio, salvo se o legado ultrapassar a parte disponível, conforme previsto no art. 1.923 do Código Civil.

Essa distinção se revela especialmente relevante no presente estudo, ao se analisar o direito real de habitação. Em regra, esse direito é assegurado ao cônjuge ou companheiro sobrevivente, independentemente de ser herdeiro ou legatário, desde que preenchidos os requisitos legais. No entanto, o modo como se dá a sucessão — se legítima ou testamentária — pode afetar a extensão e a aplicabilidade prática desse direito.

A sucessão também pode ser classificada quanto à sua modalidade jurídica, em sucessão a título universal (herdeiro) ou a título singular (legatário). O herdeiro universal participa de forma indistinta do acervo hereditário e responde pelas dívidas e encargos do espólio até o limite de sua herança, conforme prevê o art. 1.997 do Código Civil. Já o legatário adquire a propriedade de bens certos e determinados, após a partilha, conforme o que foi disposto no testamento, e não responde pelas dívidas do espólio, salvo se o legado ultrapassar a parte disponível.

Nas palavras de Gonçalves (2023. p. 64): “O herdeiro é chamado à sucessão por força da lei ou do testamento, recebendo uma quota ideal do acervo, enquanto o legatário adquire apenas os bens que lhe foram designados, não se confundindo com o herdeiro, e não respondendo pelas dívidas da herança.”

Assim, o direito real de habitação, ao incidir sobre um bem imóvel específico destinado à residência da família, relaciona-se mais estreitamente com a posse e o uso do imóvel do que com a propriedade plena. Essa característica permite que o instituto funcione como mecanismo protetivo ao cônjuge sobrevivente, independentemente da natureza do seu direito sucessório — se universal ou singular — desde que preenchidos os requisitos legais, especialmente o de ser o único imóvel da mesma natureza a inventariar, conforme estabelece o art. 1.831 do Código Civil.

Compreendidas as formas de sucessão e a distinção entre herdeiro e legatário, torna-se possível avançar na análise aprofundada do direito real de habitação na sucessão hereditária, considerando suas nuances, problemáticas e sua relação com os princípios constitucionais da dignidade da pessoa humana, função social da propriedade e proteção à família.

3 O DIREITO REAL DE HABITAÇÃO NA SUCESSÃO HEREDITÁRIA

3.1 ASPECTOS HISTÓRICOS

O direito real de habitação no contexto da sucessão hereditária representa um marco importante na evolução do Direito das Famílias e das Sucessões no Brasil, especialmente por seu viés protetivo voltado à moradia e à preservação da entidade familiar após a perda de um dos cônjuges ou companheiros.

A previsão normativa do instituto surgiu com a Lei nº 4.121/1962 – o chamado Estatuto da Mulher Casada –, que buscava atenuar os efeitos discriminatórios do Código Civil de 1916, ao garantir usufruto viual e direito real de habitação à mulher viúva. O benefício, no entanto, era condicionado ao regime da comunhão universal de bens, à ausência de novo casamento e à inexistência de outro imóvel da mesma natureza, o que restringia a sua aplicabilidade.

No Código Civil, o direito real de habitação foi concebido, inicialmente, como uma prerrogativa da mulher casada, em um contexto de evidente desigualdade de gênero, com o objetivo de assegurar-lhe a moradia em caso de viuvez, mitigando o desequilíbrio patrimonial resultante da morte do marido provedor. Atualmente, tal direito está positivado no art. 1.831 do Código Civil, que garante ao cônjuge sobrevivente, qualquer que seja o regime de bens, o direito real de habitação relativamente ao imóvel destinado à residência da família, desde que seja o único dessa natureza a inventariar.

Com o avanço da Constituição Federal de 1988, que reconheceu a união estável como entidade familiar (art. 226, §3º, CF/88) e consolidou a dignidade da pessoa humana como fundamento da República (art. 1º, III, CF/88), ampliou-se a base principiológica de proteção ao sobrevivente. A legislação infraconstitucional buscou acompanhar esse movimento, notadamente com a Lei nº 9.278/1996, que, em seu art. 7º, parágrafo único, prevê: “Dissolvida a união estável por morte de um dos conviventes, o sobrevivente terá direito real de habitação, enquanto viver ou não constituir nova união ou casamento, relativamente ao imóvel destinado à residência da família.”

Embora essa norma tenha marcado um avanço no reconhecimento do direito real de habitação na união estável, seu alcance foi objeto de intensos debates doutrinários e jurisprudenciais, sobretudo por não ter sido expressamente recepcionada pelo Código Civil de 2002, o que gerou discussões sobre a sua eficácia e compatibilidade com o novo sistema sucessório.

A Lei nº 10.050/2000, por sua vez, alterou o Código Civil de 1916 para estender esse direito ao filho portador de deficiência, mas tal previsão não foi reproduzida no Código Civil vigente, o que também contribuiu para a fragmentação normativa do instituto.

A grande virada legislativa se deu com o Código Civil de 2002, que institucionalizou o direito real de habitação no art. 1.831, com alcance mais amplo e desvinculado do regime de bens: “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.”

Esse dispositivo trouxe inovação e proteção efetiva, ao garantir o direito independentemente da participação hereditária e do regime de bens, ampliando o alcance do instituto e conferindo-lhe natureza de direito real protetivo e vitalício, enquanto não houver perda por causas legais (como novo casamento, alienação do bem, etc.).

No entanto, a omissão legislativa em relação à união estável no art. 1.831 gerou divergências doutrinárias e jurisprudenciais. A doutrina majoritária entende que a interpretação conforme a Constituição deve ser aplicada para estender o direito ao companheiro sobrevivente, com base na isonomia entre as entidades familiares.

Como reafirmado pelo Superior Tribunal de Justiça, em decisão recente: “É devida ao companheiro sobrevivente a proteção conferida pelo direito real de habitação, por força da interpretação conforme o art. 226, §3º da CF/88, que iguala os direitos entre cônjuges e companheiros”.

(STJ – REsp 1.846.334/MG, Rel. Min. Marco Aurélio Bellizze, j. 11/12/2020, DJe 01/02/2021). Nesse mesmo sentido, Gonçalves (2023) observa: “O direito real de habitação deve ser reconhecido tanto ao cônjuge quanto ao companheiro sobrevivente, sob pena de afronta ao princípio da igualdade e à proteção constitucional da família.

Portanto, o direito real de habitação, desde sua gênese até a sua consolidação no Código Civil de 2002, representa um mecanismo jurídico de promoção da moradia digna, da continuidade da vida familiar e da proteção social, fundamentos esses alinhados aos princípios

constitucionais contemporâneos.

Importante destacar a reflexão de Berenice (2025), que propõe uma ampliação da compreensão do direito real de habitação ao defender sua concessão não apenas no contexto sucessório, mas também nos casos de dissolução da conjugalidade. Para a autora, se o objetivo do instituto é assegurar a permanência no lar àquele que se encontra em situação de vulnerabilidade, como ocorre após a morte do companheiro ou cônjuge, esse mesmo raciocínio deve ser aplicado nos casos de divórcio ou dissolução da união estável, especialmente quando no imóvel residem filhos menores ou pessoas incapazes. A habitação, nesse caso, configura uma forma de alimentos in natura, amparada pelos princípios constitucionais da moradia e da dignidade da pessoa humana.

3.2 NATUREZA JURÍDICA E FINALIDADE

O direito real de habitação na sucessão hereditária constitui um importante mecanismo de proteção ao cônjuge ou companheiro sobrevivente, garantindo-lhe a manutenção da moradia no imóvel que servia de residência familiar, independentemente do regime de bens. Trata-se de um direito real limitado, personalíssimo e vitalício, cuja função é assegurar o direito fundamental à moradia, consagrado no art. 6º da Constituição Federal.

Sua finalidade é essencialmente protetiva, voltada à dignidade da pessoa humana e à preservação da entidade familiar, conforme previsto no art. 1º, inciso III, e art. 226 da Constituição. Em outras palavras, o instituto busca impedir que o sobrevivente seja privado do lar conjugal após o falecimento do parceiro, preservando, assim, a estabilidade emocional e patrimonial de quem permanece vivo.

Conforme dispõe o art. 1.831 do Código Civil, o cônjuge sobrevivente tem direito real de habitação relativamente ao imóvel destinado à residência da família, independentemente do regime de bens, desde que o bem seja o único daquela natureza a inventariar, assegurando sua permanência no imóvel e protegendo sua dignidade e segurança habitacional.

Trata-se de um instrumento que atende também à teoria do patrimônio mínimo, defendida pelo Ministro Luiz Edson Fachin e citada por Flávio Tartuce (2023, p. 416): “O instituto atende aos fundamentos da teoria do patrimônio mínimo, pois visa garantir ao cônjuge sobrevivente a continuidade da moradia como núcleo essencial de sua subsistência.”

Embora o direito seja vitalício, ele não é perpétuo. Extingue-se com a morte do beneficiário, com a renúncia formal ou com a constituição de nova união ou casamento, especialmente no caso da união estável, nos termos do art. 7º da Lei nº 9.278/1996.

O artigo 7º da Lei nº 9.278/1996 ainda está em vigor, completamente válido e

aplicável, inclusive em decisões do STJ e TJs até 2025.

Art. 7º – Dissolvida a união estável por rescisão, a assistência material prevista nesta Lei será prestada por um dos conviventes ao que dela necessitar, a título de alimentos.
Parágrafo único – Dissolvida a união estável por morte de um dos conviventes, o sobrevivente terá direito real de habitação, enquanto viver ou não constituir nova união ou casamento, relativamente ao imóvel destinado à residência da família.

Além disso, a jurisprudência atual do Superior Tribunal de Justiça reforça a função social e a aplicação protetiva do instituto. Em decisão recente, a Corte estabeleceu que:

O direito real de habitação não exige registro no cartório de imóveis para sua eficácia, sendo oponível erga omnes desde a abertura da sucessão, se preenchidos os requisitos legais. (STJ – REsp 2.027.745/MG, Rel. Min. Marco Aurélio Bellizze, 3ª Turma, julgado em 13/06/2023, DJe 19/06/2023).

Em outro precedente importante, o STJ também reconheceu que o direito real de habitação não pode ser afastado por testamento, tendo caráter legal e indisponível:

O direito real de habitação previsto no art. 1.831 do Código Civil não pode ser afastado por disposição testamentária em prejuízo do cônjuge sobrevivente. (STJ – REsp 1.846.334/MG, Rel. Min. Marco Aurélio Bellizze, 3ª Turma, julgado em 11/12/2020, DJe 01/02/2021).

Por fim, também há jurisprudência que admite a relativização do direito real de habitação, em hipóteses excepcionais, quando a sua manutenção se mostrar desproporcional frente aos direitos dos herdeiros:

O direito real de habitação pode ser mitigado se não atender à sua finalidade social, especialmente quando o cônjuge sobrevivente possui recursos e não reside mais no imóvel.” (STJ – REsp 2.040.319/SP, Rel. Min. Nancy Andrighi, 3ª Turma, julgado em 19/09/2023, DJe 25/09/2023).

Portanto, o direito real de habitação na sucessão hereditária apresenta-se como instituto jurídico essencial à proteção da moradia e da dignidade do cônjuge ou companheiro sobrevivente, inserindo-se em um sistema de garantias fundamentais voltado à preservação da estrutura familiar mesmo após a dissolução da entidade conjugal pela morte.

3.3 COLISÃO ENTRE DIREITOS FUNDAMENTAIS

A Constituição Federal de 1988 reconhece e protege uma série de direitos fundamentais que, embora tenham hierarquia equivalente, podem entrar em colisão quando aplicados a casos concretos. No contexto do direito sucessório, essa tensão é perceptível especialmente na coexistência do direito à moradia do cônjuge ou companheiro sobrevivente com o direito de propriedade e à herança dos demais herdeiros.

O direito à moradia, previsto no art. 6º da Constituição Federal, configura-se como direito social fundamental, ligado à dignidade da pessoa humana. Por outro lado, o direito de

propriedade (art. 5º, XXII) e o direito à herança (art. 5º, XXX) também possuem proteção constitucional expressa, o que exige, em situações de conflito, uma solução interpretativa adequada.

Segundo Barroso (2022, p. 243): “Os direitos fundamentais não são absolutos. Em caso de colisão, o intérprete deve realizar um juízo de ponderação, analisando qual direito deve prevalecer no caso concreto, com base na proporcionalidade e na maximização da eficácia dos princípios constitucionais envolvidos.”

Esse juízo de ponderação, amplamente adotado pela jurisprudência brasileira, é uma técnica hermenêutica que permite a resolução de conflitos entre normas ou princípios em tensão, especialmente no campo dos direitos sucessórios. No caso do direito real de habitação, tal ponderação deve observar os limites e as garantias estabelecidos pelo Código Civil, especialmente nos artigos 1.831 e 1.829, que tratam, respectivamente, do direito de moradia do cônjuge sobrevivente e da ordem de vocação hereditária.

A aplicação desse raciocínio tem sido reiteradamente validada pelo Superior Tribunal de Justiça, como demonstra o seguinte precedente:

O direito real de habitação pode ser relativizado quando não atende à sua função social e acarreta grave prejuízo à legítima dos herdeiros, devendo o juiz ponderar os direitos fundamentais em conflito. (STJ – REsp 2.040.319/SP, Rel. Min. Nancy Andrighi, 3ª Turma, j. 19/09/2023, DJe 25/09/2023).

Ademais, o Supremo Tribunal Federal, ao interpretar conflitos de direitos fundamentais, tem reforçado que: “A solução dos conflitos entre normas constitucionais deve observar o princípio da concordância prática, com o objetivo de preservar ao máximo a eficácia de todos os direitos em tensão.” (STF – RE 607.107/SP, Rel. Min. Cármen Lúcia, j. 06/03/2021).

Dessa forma, no caso da colisão entre o direito real de habitação e os direitos sucessórios dos herdeiros, o julgador deve aplicar a proporcionalidade como critério de justiça material, observando a finalidade do instituto, o contexto familiar, a vulnerabilidade das partes envolvidas e os princípios constitucionais que estruturam o direito privado contemporâneo.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

O presente artigo buscou analisar o direito real de habitação do cônjuge ou companheiro sobrevivente no contexto da sucessão hereditária, à luz do ordenamento jurídico brasileiro, da Constituição Federal de 1988 e da interpretação jurisprudencial mais recente, em especial do Superior Tribunal de Justiça. A pesquisa demonstrou que o referido instituto,

embora de natureza eminentemente patrimonial, assume função social e protetiva, alinhando-se aos princípios constitucionais da dignidade da pessoa humana, da função social da propriedade e da proteção à família.

O estudo evidenciou que o direito real de habitação encontra fundamento legal claro no art. 1.831 do Código Civil e, para os casos de união estável, no art. 7º da Lei n. 9.278/1996, dispositivos que, interpretados sistematicamente com os comandos constitucionais, visam assegurar a permanência do sobrevivente no imóvel de residência familiar, desde que preenchidos os requisitos legais.

A abordagem histórica permitiu compreender a trajetória do instituto, desde o Estatuto da Mulher Casada até sua consolidação no Código Civil de 2002, revelando um movimento progressivo de fortalecimento da proteção à figura do sobrevivente. Do ponto de vista doutrinário, a pesquisa identificou consenso entre os principais autores no reconhecimento do caráter personalíssimo, gratuito e vitalício do direito, bem como em sua função de garantir o chamado "mínimo existencial habitacional".

Ao enfrentar a colisão entre direitos fundamentais, como o direito à herança dos sucessores e o direito à moradia do cônjuge ou companheiro, constatou-se que o sistema jurídico brasileiro adota a técnica do juízo de ponderação, orientada pelos princípios da proporcionalidade e da máxima efetividade. Assim, eventuais conflitos devem ser solucionados com base na análise concreta da finalidade social do direito de habitação, evitando tanto o esvaziamento da legítima dos herdeiros quanto a violação do núcleo essencial da moradia.

A jurisprudência recente do STJ confirma essa compreensão, conferindo interpretação teleológica e constitucionalizada ao art. 1.831, inclusive reconhecendo a extensão do direito ao companheiro sobrevivente, independentemente da existência de filhos comuns ou da titularidade do imóvel. Ao mesmo tempo, admite-se a relativização do instituto em situações excepcionais, nas quais ele já não atende à sua finalidade de proteção.

Reforçando essa visão evolutiva e constitucional, destaca-se a contribuição de Berenice (2025), ao defender que o direito real de habitação deve se expandir também para hipóteses de término da conjugalidade por divórcio ou dissolução de união estável. Para a autora, a proteção à moradia não deve se restringir ao cenário sucessório, sendo igualmente aplicável quando o fim do vínculo afetivo deixar uma das partes em condição de vulnerabilidade — especialmente em contextos nos quais residem filhos menores ou pessoas incapazes. Essa ampliação do alcance do instituto revela o imperativo de um Direito Civil mais sensível às realidades familiares contemporâneas e comprometido com os valores

constitucionais.

Conclui-se, portanto, que o direito real de habitação não é apenas um instituto jurídico técnico do Direito das Sucessões, mas sim um instrumento de efetivação da justiça social, da solidariedade familiar e da dignidade da pessoa humana, sendo essencial para a preservação da estabilidade existencial do cônjuge ou companheiro sobrevivente no momento de maior vulnerabilidade. A sua aplicação deve continuar a ser guiada por interpretações sensíveis ao contexto constitucional, social e humano, assegurando que o direito civil cumpra seu papel integrador e promotor de equidade no seio das famílias brasileiras.

REFERÊNCIAS

BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988**. Diário Oficial da União: seção 1, Brasília, DF, 5 out. 1988. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm. Acesso em: 11 abr. 2025.

BRASIL. **Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002**. Código Civil. Diário Oficial da União: seção 1, Brasília, DF, 11 jan. 2002. Atualizado em 2023. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/L10406.htm. Acesso em: 11 abr. 2025.

BRASIL. **Lei nº 4.121, de 27 de agosto de 1962**. Dispõe sobre a situação jurídica da mulher casada. Diário Oficial da União, Brasília, DF, 29 ago. 1962. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/1950-1969/14121.htm. Acesso em: 11 abr. 2025.

BRASIL. **Lei nº 9.278, de 10 de maio de 1996**. Regula o § 3º do art. 226 da Constituição Federal, dispondo sobre o reconhecimento da união estável entre o homem e a mulher como entidade familiar. Diário Oficial da União: seção 1, Brasília, DF, ano 134, n. 90, p. 8217, 13 maio 1996.

BRASIL. **Lei nº 10.050, de 29 de novembro de 2000**. Altera o art. 1.611 da Lei nº 3.071, de 1º de janeiro de 1916 – Código Civil, para estender ao filho portador de deficiência o direito real de habitação. Diário Oficial da União: seção 1, Brasília, DF, p. 1, 30 nov. 2000.

BRASIL. **Superior Tribunal de Justiça (STJ)**. REsp 1.846.334/MG, Rel. Min. Marco Aurélio Bellizze, 3ª Turma, julgado em 11/12/2020, DJe 01/02/2021. Disponível em: <https://www.stj.jus.br/sites/porta/p/Inicio>. Acesso em: 11 abr. 2025.

BRASIL. **Superior Tribunal de Justiça (STJ)**. REsp 2.027.745/MG, Rel. Min. Marco Aurélio Bellizze, julgado em 13/06/2023. Disponível em: <https://www.stj.jus.br/sites/porta/p/Inicio>. Acesso em: 11 abr. 2025.

BRASIL. **Superior Tribunal de Justiça**. REsp 2.040.319/SP, Rel. Min. Nancy Andrighi, 3ª Turma, julgado em 19 set. 2023, DJe 25 set. 2023. Disponível em: <https://www.stj.jus.br>. Acesso em: 24 abr. 2025.

BRASIL. **Supremo Tribunal Federal**. RE 607.107/SP, Rel. Min. Cármen Lúcia, julgado em 6 mar. 2021. Disponível em: <https://www.stf.jus.br>. Acesso em: 24 abr. 2025.

PORTUGAL. **Decreto-Lei n.º 47344, de 25 de novembro de 1966**. Código Civil de Portugal. Aprovado pelo Disponível em: https://www.pgdlisboa.pt/leis/lei_mostra_articulado.php?nid=776&tabela=leis. Acesso em: 11 abr. 2025.

CÓDIGO CIVIL ESPANHOL. **Código Civil de España. Boletín Oficial del Estado, 1889**. Disponível em: <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-1889-4763>. Acesso em: 11 abr. 2025.

UNITED KINGDOM. **The National Archives, 1975, Act 1975**. :. Disponível em: <https://www.legislation.gov.uk/ukpga/1975/63>. Acesso em: 29 maio 2025.

FARIAS, Cristiano Chaves de; ROSENVALD, Nelson. **Curso de direito civil: sucessões**. 15. ed. Salvador: Juspodivm, 2022.

GAGLIANO, Pablo Stolze; PAMPLONA FILHO, Rodolfo. **Novo curso de direito civil: direito das sucessões**. 19. ed. rev., atual. e ampl. São Paulo: Saraiva Educação, 2023.

GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito civil brasileiro: Direito das sucessões**. 24. ed. São Paulo: Saraiva Educação, 2023. v. 7

BARROSO, Luís Roberto. **Curso de Direito Constitucional Contemporâneo: os conceitos fundamentais e a construção do novo modelo**. 6. ed. São Paulo: Saraiva Educação, 2022.

LOPES, Rachel Louise Braga Delmás Leoni. **Direito fundamental à moradia: a necessária proteção do morador nas situações jurídicas privadas**. 2020. Dissertação (Mestrado em Direito) – Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 2020.

BITTAR, Eduardo C. B. **Metodologia da pesquisa jurídica**. 17. ed. rev., atual. e ampl. São Paulo: Saraiva Educação, 2022.

DIAS, Maria Berenice. **Direito real de habitação quando do fim da conjugalidade**. Consultor Jurídico, São Paulo, 29 mar. 2025. Disponível em: <https://www.conjur.com.br>. Acesso em: 21 abr. 2025.

TARTUCE, Flávio. **Direito civil: direito das sucessões**. 10. ed. rev., atual. e ampl. Rio de Janeiro: Forense, 2023. p. 416.