



UNIVERSIDADE FEDERAL DE SANTA CATARINA
CENTRO DE CIÊNCIAS JURÍDICAS
DEPARTAMENTO DE DIREITO
CURSO DE DIREITO

Patrícia Zimmermann de Farias Benites

O Direito Real de Habitação do Cônjuge Sobrevivente no Brasil: trajetória e perspectivas de acordo com o PL 04/2025

Florianópolis

2025

Patrícia Zimmermann de Farias Benites

O Direito Real de Habitação do Cônjuge Sobrevivente no Brasil: trajetória e perspectivas de acordo com o PL 04/2025

Trabalho de Conclusão de Curso submetido ao curso de Direito do Centro de Ciências Jurídicas da Universidade Federal de Santa Catarina como requisito parcial para a obtenção do título de Bacharela em Direito.

Orientador(a): Prof.(a) Renata Raupp Gomes, Dr.(a)

Florianópolis

2025

Ficha catalográfica gerada por meio de sistema automatizado gerenciado pela BU/UFSC.
Dados inseridos pelo próprio autor.

Benites, Patrícia Zimmermann de Farias
O Direito Real de Habitação do Cônjuge Sobrevivente no
Brasil : trajetória e perspectivas de acordo com o PL
04/2025 / Patrícia Zimmermann de Farias Benites ;
orientadora, Renata Raupp Gomes, 2025.
50 p.

Trabalho de Conclusão de Curso (graduação) -
Universidade Federal de Santa Catarina, Centro de Ciências
Jurídicas, Graduação em Direito, Florianópolis, 2025.

Inclui referências.

1. Direito. 2. Direito real de habitação. I. Gomes,
Renata Raupp. II. Universidade Federal de Santa Catarina.
Graduação em Direito. III. Título.



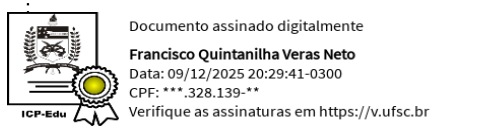
SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
UNIVERSIDADE FEDERAL DE SANTA CATARINA – UFSC
CENTRO DE CIÊNCIAS JURÍDICAS
Coordenação de TCC

Patrícia Zimmermann de Farias Benites

O Direito Real de Habitação do Cônjuge Sobrevivente no Brasil: trajetória e perspectivas
de acordo com o PL 04/2025

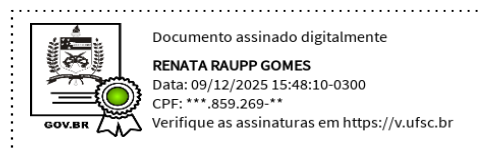
Este Trabalho de Conclusão de Curso foi julgado adequado para obtenção do título de Bacharel em Direito e aprovado em sua forma final pelo Curso de Graduação em Direito.

Florianópolis, 04 de dezembro de 2025.

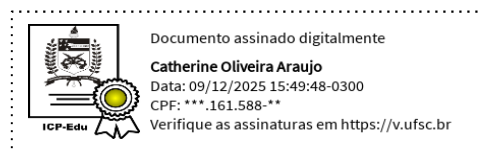


Coordenação do Curso

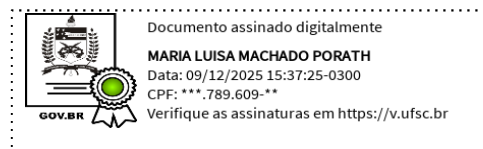
Banca examinadora



Prof.(a) Renata Raupp Gomes, Dra.
Orientador(a)



Catherine Oliveira Araújo
Pós-Graduanda PPGD/UFSC - Avaliadora



Maria Luisa Machado Porath
Pós-Graduanda PPGD/UFSC - Avaliadora

Florianópolis, 2025

RESUMO

O direito real de habitação, previsto no artigo 1.831 do Código Civil, configura relevante instituto sucessório destinado a assegurar ao cônjuge sobrevivente moradia vitalícia. Embora pouco explorada na doutrina e na produção acadêmica, tal garantia merece especial atenção não apenas pelo amparo conferido à moradia do viúvo, mas, sobretudo, pelos impactos que produz no direito de propriedade de terceiros, haja vista que sua incidência somente se justifica quando o beneficiário não detém a propriedade integral do bem. Ocorre que a redação conferida ao instituto pelo Código Civil vigente revela-se problemática, pois atribui, de forma ampla e por tempo indeterminado, proteção ao cônjuge supérstite, ocasionando, não raras vezes, restrições desproporcionais ao direito de outrem, além de outros efeitos incompatíveis com uma sociedade comprometida com o equilíbrio relacional e com a justiça social. Nessa perspectiva, a presente pesquisa busca identificar as dificuldades e os efeitos adversos decorrentes da aplicação literal do dispositivo, com base na análise de decisões judiciais, do contexto social contemporâneo e das propostas de reformulação da legislação por meio do Projeto de Lei 04/2025.

Palavras-chave: Direito real de habitação; Direito à moradia; Adequação normativa.

ABSTRACT

The right of residence, established in Article 1,831 of the Brazilian Civil Code, is an important rule in succession law that guarantees lifelong housing for the surviving spouse. Although it is not widely discussed in legal doctrine or academic studies, this protection deserves attention not only because it ensures the widow or widower a place to live, but also because it affects the property rights of others. This is because the right only makes sense when the beneficiary does not own the entire residential property. However, the way the current Civil Code describes this right creates problems, as it gives the surviving spouse broad and unlimited protection. This often leads to unfair restrictions on the rights of others and produces effects that do not fit well with a society that values fairness and social justice. In this context, this study aims to identify the problems and negative consequences of applying the provision literally, based on judicial decisions, the current social reality, and legislative reform proposals found in Bill No. 04/2025.

Keywords: Real right of habitation; Right to housing; Normative adequacy.

LISTA DE TABELAS

Tabela 1 – Comparação entre o CC/2002 e PL 04/2025	39
--	----

SUMÁRIO

1	INTRODUÇÃO.....	7
2	O DIREITO REAL DE HABITAÇÃO DO CÔNJUGE SOBREVIVENTE.....	9
2.1	CONCEPÇÃO E NATUREZA JURÍDICA DO DIREITO REAL DE HABITAÇÃO.....	9
2.2	ABORDAGEM HISTÓRICA DO DIREITO REAL DE HABITAÇÃO.....	23
3	O DIREITO REAL DE HABITAÇÃO NO BRASIL APÓS A CONSTITUIÇÃO DE 1988.....	20
4	O DIREITO REAL DE HABITAÇÃO NO PROJETO DE LEI 04/2025.....	38
5	CONCLUSÃO	47
	REFERÊNCIAS	50

1 INTRODUÇÃO

O direito real de habitação, no ordenamento jurídico brasileiro, consiste em uma garantia sucessória conferida ao cônjuge ou companheiro sobrevivente, assegurando-lhe a permanência gratuita e vitalícia no imóvel que servia de residência ao casal, independentemente de sua quota hereditária.

O instituto foi introduzido no ordenamento jurídico brasileiro pelo Estatuto da Mulher Casada (Lei nº 4.121/1962), que acrescentou os §§ 1º e 2º ao artigo 1.611 do Código Civil de 1916. Esse dispositivo assegurava ao cônjuge sobrevivente, casado sob o regime da comunhão universal, o direito de permanecer no domicílio conjugal durante a viuvez, desde que o imóvel fosse o único de natureza residencial a ser inventariado.

A edição da Lei nº 4.121/62 ocorreu em um contexto social marcado por valores patriarcais e patrimonialistas. Nesse cenário, a norma buscou ampliar a proteção jurídica da mulher, reduzindo desigualdades então presentes nas relações familiares. Assim, tanto o direito real de habitação quanto o usufruto vidual tinham como objetivo amparar o cônjuge sobrevivente, especialmente a mulher, que ainda era considerada relativamente incapaz pelo Código Civil de 1916.

Com a Constituição Federal de 1988, consolidaram-se novas concepções de família, com ênfase na igualdade entre os cônjuges, na autonomia individual, no reconhecimento de diversas formas de organização familiar e na flexibilização da dissolução do casamento. Nesse cenário, o Código Civil de 2002, por meio do art. 1.831, reformulou o direito real de habitação ao assegurar ao cônjuge sobrevivente proteção vitalícia, independentemente do regime de bens adotado, desde que o imóvel residencial inventariado fosse o único destinado à moradia da família.

Embora tenha preservado várias disposições oriundas do Código de 1916, o Código Civil de 2002 introduziu modificações substanciais no Direito das Sucessões. Entre essas inovações, destaca-se a redefinição da posição jurídica do cônjuge sobrevivente, que passou a integrar expressamente a ordem de vocação hereditária. Além disso, o legislador o reconheceu como herdeiro necessário, conforme previsão do art. 1.845 (BRASIL, 2002).

A ampliação do benefício, ainda que inicialmente positiva, suscitou novos desafios. A redação atualmente vigente não considerou que a instituição do direito

real de habitação impõe limitações ao exercício do direito de propriedade pelos demais sucessores, especialmente os herdeiros, gerando potenciais conflitos na administração e na destinação do patrimônio hereditário. Ao estabelecer a moradia vitalícia, o legislador privilegiou o interesse do cônjuge sobrevivente, o que pode ocasionar limitações desproporcionais e conflitos entre direitos fundamentais.

Diante desses aspectos, estabelecemos como objetivo geral para este estudo: compreender o direito real de habitação, sua efetividade e suas perspectivas futuras, e como objetivos específicos: a) Conceituar o direito real de habitação; b) conhecer a origem e as alterações sofridas pelo direito real de habitação ao longo do tempo; c) apresentar as mudanças ocorridas no instituto após a constituição de 1988; e d) analisar as mudanças propostas para o instituto pelo Projeto de Lei 04/20025.

Para tanto, buscamos discorrer sobre o direito real de habitação, discutir sua natureza jurídica, seguida de uma abordagem histórica do tema, da análise dos seus pressupostos, de seus fundamentos jurídicos e suas implicações no direito de terceiros. A partir desse percurso, examinamos as mudanças do instituto após a constituição de 1988, analisamos jurisprudências e apontamos as principais perspectivas de mudança trazidas pelo PL 04/2025. Diante dos problemas identificados, analisaremos o direito real de habitação em relação às demandas sociais contemporâneas e aos princípios que orientam o Direito brasileiro.

Por fim, tendo em vista caminho percorrido, analisaremos o direito real de habitação em relação às demandas sociais contemporâneas e aos princípios que orientam o Direito brasileiro.

2 O DIREITO REAL DE HABITAÇÃO DO CÔNJUGE SOBREVIVENTE

O direito real de habitação, no ordenamento jurídico brasileiro, constitui uma garantia sucessória conferida ao cônjuge ou companheiro sobrevivente, permitindo-lhe permanecer gratuitamente no imóvel em que residia com o falecido (a), de forma vitalícia e independentemente de sua participação na herança. Para compreender melhor suas origens e fundamentos, discutiremos inicialmente a definição, a natureza jurídica e outras particularidades desse instituto.

2.1 CONCEPÇÃO E NATUREZA JURÍDICA DO DIREITO REAL DE HABITAÇÃO

O direito real de habitação do cônjuge sobrevivente, ou supérstite, é um instituto presente na legislação brasileira que assegura ao viúvo (a) ou ao companheiro (a) sobrevivente o direito de continuar morando no imóvel que servia de residência ao casal durante a conjugalidade, desde que esse seja o único bem de natureza residencial a ser inventariado. Tal direito independe do regime de bens e possui caráter vitalício.

Mesmo nos casos em que o casamento tenha sido celebrado sob o regime de separação total de bens, o cônjuge sobrevivente conserva a prerrogativa de permanecer no imóvel enquanto viver. Além disso, o direito real de habitação possui caráter gratuito, permitindo ao cônjuge ou companheiro sobrevivente residir no imóvel até seu falecimento, sem a necessidade de pagamento de aluguel. Trata-se, portanto, não de uma forma de herança, mas de um benefício de natureza protetiva, voltado a resguardar o cônjuge supérstite.

Conforme entendimento do Superior Tribunal de Justiça (STJ), o direito real de habitação tem como finalidade assegurar o direito constitucional à moradia ao cônjuge ou companheiro sobrevivente, seja no âmbito do casamento, seja na união estável¹. Por estar intrinsecamente ligado à sucessão, esse instituto implica um abrandamento temporário dos direitos de propriedade decorrentes da transmissão hereditária, em favor da manutenção da posse exercida por um dos integrantes do

¹ EREsp 1.520.294 e AgInt no Resp. 1.757.984;

casal². Trata-se de um direito vitalício e personalíssimo, destinado a garantir ao viúvo ou à viúva uma moradia digna no local em que residia com sua família³.

De acordo com Guerra (2025), essa inovação buscou garantir moradia ao cônjuge viúvo quando este concorre com descendentes ou ascendentes. Isso porque, sendo o imóvel residencial o único bem dessa natureza a inventariar e, inexistindo outros bens a serem partilhados, poderia ocorrer de o viúvo ou a viúva ficar apenas com a meação, enquanto a outra metade seria dividida entre os herdeiros. Formar-se-ia, assim, um condomínio, que, em tese, poderia ser dissolvido por iniciativa de qualquer sucessor. Tal possibilidade colocaria em risco a permanência do cônjuge sobrevivente no lar em que sempre viveu, podendo inclusive resultar na sua retirada do imóvel e na entrega de uma quantia insuficiente para aquisição de outra residência. Diante desse cenário de evidente vulnerabilidade, a lei passou a conferir ao cônjuge supérstite essa proteção especial.

No que se refere à sua incorporação à legislação brasileira, o direito real de habitação foi introduzido pelo Estatuto da Mulher Casada (Lei nº 4.121/1962), que acrescentou os §§ 1º e 2º ao artigo 1.611 do Código Civil de 1916 (BRASIL, 1916). Esse dispositivo assegurava ao cônjuge sobrevivente, casado sob o regime de comunhão universal de bens, o direito de permanecer no domicílio familiar enquanto se mantivesse viúvo, desde que o imóvel fosse o único bem residencial a ser inventariado (JUNIOR, 2020).

Para os demais regimes de bens, a lei previa o usufruto da quarta parte do patrimônio, se o falecido deixasse descendentes, ou da metade dos bens, se deixasse apenas ascendentes.

A partir de 1988, a Constituição Federal passou a reconhecer, em seu art. 226, a união estável como entidade familiar merecedora da proteção do Estado (BRASIL, 1988). Embora o texto constitucional afirmasse que a família constitui a base da sociedade e deve receber tutela especial, a regulamentação do §3º do referido artigo ocorreu somente em 1994, com a promulgação da Lei nº 8.791/94 (BRASIL, 1994).

Todavia, foi a Lei nº 9.278/96 que, em seu art. 7º, trouxe mais claramente os direitos dos conviventes na dissolução da união estável, incluindo expressamente o

² EREsp 1.520.294;

³ Art. 1831 do Código Civil de 2002 e art. 7º da Lei 9.272/1996.

direito real de habitação e, dessa forma, ampliando a proteção jurídica antes restrita ao casamento.

No atual Código Civil (BRASIL, 2002), o direito real de habitação foi positivado na parte especial, no livro destinado ao direito das sucessões, especificamente no título que trata da sucessão legítima, por meio do art. 1.381. Porém, segundo Costa (2017), esse livro não detalha as características do instituto, cuja disciplina efetiva aparece apenas no título referente aos direitos reais, limitado a três artigos, o 1.414, 1.415 e 1.416 (BRASIL, 2002). Portanto, diante da escassez de regulamentação específica, são aplicadas, subsidiariamente, as normas relativas ao usufruto, desde que não sejam incompatíveis.

Quanto à sua natureza jurídica, o direito real de habitação é um direito real sobre coisa alheia, que permite ao beneficiário habitar gratuitamente o imóvel onde o cônjuge ou companheiro (a) sobrevivente residia com o autor da herança. Para sua efetivação, não é necessário levá-lo ao Registro Imobiliário, conforme entendimento consolidado do STJ⁴.

Para Guerra (2025), o direito real de habitação é um “legado legal necessário”, ou seja, é um legado legal porque é imposto por força de lei (*ex lege*) e necessário porque não pode ser afastado pelo autor da herança:

E, por seu caráter assistencial, para assegurar moradia ao cônjuge sobrevivente, na concorrência com descendentes e ascendentes, o direito real de habitação deve ser considerado imperativo, hipótese de sucessão necessária, não podendo ser afastado pela vontade do autor da herança. Trata-se, portanto, de legado legal necessário. (GUERRA, 2025)

Por tratar-se de um direito personalíssimo, ao contrário de outros direitos reais, não pode ser cedido ou transferido, porém, o beneficiário pode abrir mão dele por meio de renúncia, pois não se trata de direito irrenunciável. Ressaltamos, porém, que o imóvel deve ser obrigatoriamente destinado à moradia do viúvo ou da viúva, não podendo ser alugado ou emprestado a terceiros.

Em relação ao seu início, o direito real de habitação começa no momento do óbito do autor da herança, ou seja, a partir da abertura da sucessão, independentemente da finalização do inventário.

No tocante às despesas do imóvel, o entendimento é que os artigos 1.403 e 1.404 do Código Civil (BRASIL, 2002) devam ser aplicados subsidiariamente, da

⁴ (Resp. 1.846.167)

mesma forma que os artigos 1.414, 1.415 e 1.416. Ou seja, é incumbência do morador o pagamento dos tributos, a conservação dos bens no estado em que os recebeu e a realização de reparações extraordinárias de custo módico (não superiores a 2/3 do valor líquido dos rendimentos anuais).

A prerrogativa não se aplica quando o imóvel está em condomínio, isto é, quando existem outros coproprietários. Nesses casos, não há justificativa para impor aos demais condôminos a restrição decorrente do direito real de habitação, já que isso limitaria indevidamente a disposição do imóvel. Para o STJ, “a copropriedade anterior à abertura da sucessão impede o reconhecimento do direito real de habitação, pois há titularidade comum a terceiros estranhos à relação sucessória que ampararia o pretendido direito”⁵.

A respeito da possibilidade de alienação ou constrição judicial do imóvel, a ministra Nancy Andrighi (STJ), destacou que o direito real de habitação constitui relevante mecanismo de proteção no âmbito sucessório, conferindo ao cônjuge sobrevivente uma garantia voltada à salvaguarda do direito constitucional à moradia e à preservação do ambiente doméstico anteriormente compartilhado com o autor da herança. Ressaltou, contudo, que tal prerrogativa não possui caráter absoluto. Em hipóteses específicas e excepcionalíssimas, admite-se sua mitigação, sobretudo quando o exercício do direito não cumpre sua finalidade social. Nesses casos, impõe-se avaliar, à luz das circunstâncias concretas, a eventual prevalência dos interesses hereditários sobre a proteção conferida ao cônjuge supérstite.

Entre as situações que justificam essa relativização, a ministra mencionou casos em que existe apenas um imóvel sujeito ao inventário, pertencente exclusivamente aos herdeiros, enquanto o cônjuge sobrevivente dispõe de outros bens aptos a assegurar-lhe subsistência e moradia digna. Acrescentou, ainda, que a flexibilização pode ser necessária quando o exercício do direito real de habitação pelo convivente acarreta prejuízo a outros membros vulneráveis do núcleo familiar, como crianças, idosos ou pessoas com deficiência⁶.

Nesses casos, o Tribunal busca equilibrar interesses, sempre com base na análise cuidadosa do caso concreto.

Expostas as principais características do direito real de habitação do cônjuge sobrevivente, torna-se oportuno avançar na investigação de suas origens históricas.

⁵ EMBARGOS DE DIVERGÊNCIA EM RESP Nº 1.520.294 - SP (2015/0054625-4)

⁶ RECURSO ESPECIAL Nº 2151939/RJ (2024/0220696-4), assinado em 24/09/2024;

Esse instituto surgiu em diferentes contextos e períodos, em distintas partes do mundo, razão pela qual se mostra relevante compreender sua formação e seu desenvolvimento. Assim, buscaremos resgatar aspectos essenciais de seu surgimento e evolução, que influenciaram diretamente no ordenamento brasileiro.

2.2 ABORDAGEM HISTÓRICA DO DIREITO REAL DE HABITAÇÃO

Na antiga Península Ibérica, antes da formação dos reinos de Portugal e Espanha, prevalecia o direito romano vulgar. Com a consolidação do domínio visigótico, esse sistema começou a receber influência crescente das tradições jurídicas dos povos germânicos.

Inicialmente, o direito germânico impunha severas limitações à disposição de bens, contudo, sob a influência da Igreja Católica e da gradual retomada de institutos de matriz romana, essa rigidez foi progressivamente flexibilizada.

Por volta de 475, a edição do Código de Eurico (*Códex Euricianus*) marcou importante etapa nesse processo. Seu artigo 321 instituiu o chamado usufruto universal paterno, conferindo ao viúvo o direito de usufruir dos bens herdados pelos filhos em caso de falecimento da esposa. Tal prerrogativa, porém, permanecia apenas enquanto ele não contraísse novas núpcias, hipótese em que deveria transmitir integralmente aos filhos a herança materna (POLETTTO, 2024).

Quanto à viúva, o Código assegurava-lhe o usufruto de parte dos bens do marido, em quota equivalente a dos demais herdeiros, esse usufruto extinguiu-se com sua morte ou com a celebração de um segundo casamento (LEMOS, 2019).

Em 506, com o Breviário de Alarico, ou *Lex Romana Visigothorum*, a disciplina sucessória passou a incorporar de modo mais explícito elementos do direito romano. Embora mantivesse as disposições relativas ao usufruto paterno constantes do Código de Eurico, ampliou-se de forma significativa a esfera jurídica da viúva, pois passou-se a permitir que ela administrasse a herança paterna dos filhos, desde que assumisse o compromisso formal de não contrair novas núpcias. A quebra da promessa implicava na perda da administração dos bens paternos, a extinção do usufruto testamentário e a restituição aos filhos dos bens próprios recebidos do falecido, inclusive aqueles decorrentes do *sponsaliorum iure* (direito sponsalício) (POLETTTO, 2024).

Posteriormente, em 654, foi promulgado o Código Visigótico (*Lex Visigothorum*), diploma resultante da combinação de tradições românicas, germânicas e canônicas (COSTA, 1992). Mesmo representando um sistema jurídico mais estruturado, o Código não alterou substancialmente as normas relativas ao usufruto vidual, limitando-se a reproduzir o conteúdo das compilações anteriores.

Durante a Idade Média (séculos IX a XIII), o regime sucessório manteve relativa estabilidade. O aspecto mais relevante do período foi a distinção entre bens próprios e bens de família, introduzida sob influência do direito francês, especialmente da *laudatio parentis*. Essa tradição impôs severas restrições à alienação dos bens de família, praticamente vedando sua disposição e permitindo liberdade apenas quanto aos bens adquiridos individualmente (POLETTI, 2024).

Após a independência de Portugal, em 1143, a *laudatio parentis* foi convertida em reserva hereditária, estabelecendo parcelas indisponíveis do patrimônio. A partir do século XIII, essa disciplina foi substituída por sistema inspirado no direito romano, que tornava indisponíveis dois terços do acervo hereditário. Tal modelo foi mantido nas Ordenações Afonsinas (1446) e permaneceu sem alterações significativas nas Ordenações Manuelinas (1521) e Filipinas (1603), estas últimas vigentes também no território colonial português.

A título ilustrativo, apresenta-se o Título XCIV do Livro IV das Ordenações Filipinas (PORTUGAL, 1985):

Fallecendo o homem casado abintestado e não tendo parente até o decimo gráo contado segundo o Direito Civil, que seus bens deva herdar, e ficando sua mulher viva, a qual Juntamente com elle estava e vivia em casa teúda e manteúda, como mulher com seu marido, ella será sua universal herdeira. E pela mesma maneira será o marido herdeiro da mulher, com que eslava em casa manteúda, como marido com sua mulher, se ella primeiro fallecer sem herdeiro até o dito decimo gráo. E nestes casos não terão que fazer em taes bens os nossos Almojarifes. (PORTUGAL, 1603)

Antes da promulgação do Código Civil de 1916, o direito civil brasileiro não possuía sistematização unificada. Sua aplicação baseava-se, predominantemente, nas Ordenações Filipinas (1603), complementadas por costumes, práticas judiciais, legislação esparsa e, não raramente, por influências de códigos estrangeiros, como o Código Napoleônico (1804) e o Código Civil Alemão (1896).

Nesse contexto, a atividade jurisdicional caracterizava-se por elevado grau de discricionariedade interpretativa, os magistrados frequentemente decidiam com fundamento na tradição jurídica e na realidade social vigente, sem exigência de

fundamentação estritamente vinculada a dispositivos legais ou doutrinários sistemáticos.

Conforme observa Venosa (2010), nesse período o cônjuge supérstite detinha posição sucessória extremamente marginal, figurando apenas em quarto grau na ordem de vocação hereditária, posteriormente aos colaterais até o décimo grau, como segue:

No direito anterior ao código de 2016, o cônjuge supérstite estava colocado em quarto grau na escala hereditária, após os colaterais de décimo grau. Tornava-se assim, inviável a sucessão do viúvo ou da viúva. Apenas em 1907, com a denominada Lei Feliciano Pena, Lei nº 1.839, o cônjuge sobrevivente passou a herdar na terceira colocação (VENOSA, 2010).

Uma particularidade relevante do direito português, influenciado fortemente pela tradição romano-canônica, é que a herança somente se transmitia após a aceitação, e não automaticamente com a abertura da sucessão. Esse modelo vigorou até o Alvará de 1754, que instituiu o direito de *saisine*⁷, segundo o qual a transmissão hereditária ocorre de pleno direito no momento do óbito. Tal sistema passou a ser aplicado também no Brasil colonial, foi mantido após a independência e posteriormente confirmado tanto pelo Código Civil de 1916 quanto pelo Código Civil de 2002 (GUERRA, 2025).

Nesse cenário, somente no início do século XX, com o Decreto de 1907, que alterou a redação do art. 1.611 do Código Civil (BRASIL, 1916), a posição sucessória do cônjuge sobrevivente foi significativamente revista. A partir dessa modificação, o cônjuge supérstite passou a ocupar posição prioritária em relação aos colaterais, ascendendo à terceira posição na ordem de vocação hereditária.

Art. 1.611. Em falta de descendentes e ascendentes, será deferida a sucessão ao cônjuge sobrevivente, se ao tempo da morte do outro não estavam desquitados. (Brasil, 1916)

Sob a vigência do Código Civil de 1916, o cônjuge sobrevivente não detinha a qualidade de herdeiro necessário quanto à propriedade dos bens deixados pelo falecido. Sua participação sucessória era subsidiária, somente era chamado a herdar

⁷ "A transmissão da posse no exato instante da morte configura o chamado direito de *saisine*. No Direito Romano, a posse era identificada com apreensão física da coisa, de modo que os sucessores não a recebiam de imediato com a morte do de cujus, só depois, quando da aceitação da herança." (Guerra, 2025)

na ausência de descendentes e ascendentes e desde que, ao tempo da morte, não estivesse legalmente separado do de cujus.

O direito real de habitação, tal como posteriormente consolidado no ordenamento jurídico brasileiro, foi introduzido apenas com a promulgação da Lei nº 4.121/1962, o denominado Estatuto da Mulher Casada, que inseriu os §§ 1º e 2º no art. 1.611 do Código Civil de 1916, inaugurando um marco relevante na proteção patrimonial do cônjuge supérstite.

Art. 1.611. Em falta de descendentes e ascendentes, será deferida a sucessão ao cônjuge sobrevivente, se, ao tempo da morte do outro, não estavam desquitados. (Redação dada pela Lei nº 4.121, de 1962)

§ 1º O cônjuge viúvo se o regime de bens do casamento não era o da comunhão universal, terá direito, enquanto durar a viuvez, ao usufruto da quarta parte dos bens do cônjuge falecido, se houver filho dêste ou do casal, e à metade se não houver filhos embora sobrevivam ascendentes do "de cujus". (Incluído pela Lei nº 4.121, de 1962)

§ 2º Ao cônjuge sobrevivente, casado sob o regime da comunhão universal, enquanto viver e permanecer viúvo 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 bem daquela natureza a inventariar. (Incluído pela Lei nº 4.121, de 1962) (Brasil, 1916)

O referido dispositivo assegurava ao cônjuge sobrevivente, quando casado sob o regime de comunhão universal de bens, o direito de permanecer no domicílio conjugal enquanto perdurasse a viuvez, desde que o imóvel constituísse o único bem residencial a ser inventariado.

Segundo Venosa (2010):

O intuito foi assegurar um teto ao sobrevivente do casal, se há um único imóvel residencial na herança. Não fosse esse instituto, poderiam os herdeiros não só entrar na posse direta do bem, como aliená-lo, deixando o pai ou a mãe ao desabrigo. A lei não se importou com o tamanho da herança. (VENOSA, 2010)

Ao cônjuge supérstite casado sob demais regimes de bens conferia-se o direito de usufruir da quarta parte do patrimônio deixado pelo falecido, quando houvesse descendentes, ou da metade dos bens, na ausência de filhos.

A Lei nº 4.121/62 desempenhou papel central ao extinguir a relativa incapacidade jurídica atribuída à mulher casada, ampliando seus direitos e reduzindo significativamente sua condição de dependência em relação ao marido. Esse diploma legal instituiu e consolidou o direito real de habitação e o usufruto vidual, ambos concebidos em um contexto histórico no qual o casamento era juridicamente indissolúvel e constituía a única forma socialmente legitimada de formação familiar.

Embora representasse um avanço importante, a legislação refletia a desigualdade de gênero então vigente, em que a mulher permanecia em condição de vulnerabilidade e era relegada a um papel secundário no âmbito doméstico, compreendida como simples colaboradora da estrutura familiar.

Diante da realidade social e das dinâmicas familiares da época, revelava-se coerente a proteção conferida ao cônjuge sobrevivente que tivesse permanecido no casamento por longos anos, contribuindo para a criação dos filhos e para a formação do patrimônio comum. Nesse cenário, mostrava-se justificada a previsão legal que assegurava o direito de moradia ao cônjuge supérstite nos casamentos sob comunhão universal de bens enquanto perdurasse a viuvez, bem como o usufruto vidual de parte do acervo hereditário nos demais regimes.

Em 1977, a Lei nº 6.515 (BRASIL, 1977) regulamentou o divórcio no Brasil, suprimindo o princípio da indissolubilidade do vínculo matrimonial. Apesar disso, o procedimento manteve significativa complexidade, exigindo o cumprimento rigoroso de requisitos legais e enfrentando forte resistência social em um ambiente ainda marcado por valores tradicionais.

A promulgação da lei do divórcio, além de disciplinar a dissolução da sociedade conjugal e do próprio casamento, implicou modificações relevantes, entre elas a alteração do caput do art. 1.611 do Código Civil de 1916, cuja redação passou a ser:

Art. 1.611 - A falta de descendentes ou ascendentes será deferida a sucessão ao cônjuge sobrevivente se, ao tempo da morte do outro, não estava dissolvida a sociedade conjugal. (Redação dada pela Lei nº 6.515, de 1977)
(BRASIL, 1916)

Para Venosa (2010), a Lei do Divórcio implicou na necessidade de uma nova interpretação do direito real de habitação, uma vez que alterou o art. 250 do Código Civil de 1916 ao estabelecer o regime de comunhão de aquestos na ausência de pacto antenupcial:

Art. 248. A mulher casada pode livremente: (Redação dada pela Lei nº 4.121, de 1962)
I - Execer o direito que lhe competir sobre as pessoas e os bens dos filhos de leito anterior (art. 393); (Redação dada pela Lei nº 4.121, de 1962)
II - Desobrigar ou reivindicar os imóveis do casal que o marido tenha gravado ou alegado sem sua outorga ou suprimento do juiz (art. 235, número 1); (Redação dada pela Lei nº 4.121, de 1962)
III - Anular as fianças ou doações feitas pelo marido com infração do disposto nos números III e IV do art. 285; (Redação dada pela Lei nº 4.121, de 1962)

IV - Reivindicar os bens comuns, móveis ou imóveis, doados ou transferidos pelo marido à concubina (art. 1.177). (Redação dada pela Lei nº 4.121, de 1962)

V - Dispor dos bens adquiridos na conformidade do número anterior e de quaisquer outros que possua, livres da administração do marido, não sendo imóveis; (Redação dada pela Lei nº 4.121, de 1962)

VI - Promover os meios assecuratórios e as ações que, em razão do dote ou de outros bens seus, sujeitos à administração do marido, contra este lhe competirem; (Redação dada pela Lei nº 4.121, de 1962)

VII - Praticar quaisquer outros atos não vedados por lei. (Redação dada pela Lei nº 4.121, de 1962)

VIII - propor a separação judicial e o divórcio. (Redação dada pela Lei nº 6.515, de 1977)

Parágrafo único. Este direito prevalece, esteja ou não a mulher em companhia do marido, e ainda que a doação se dissimule em venda ou outro contrato; (Redação dada pela Lei nº 4.121, de 1962)

Art. 249. As ações fundadas nos nºs II, III, IV e VI do artigo antecedente competem à mulher e aos seus herdeiros.

Art. 250. Salvo o caso do nº IV do art. 248, fica ao terceiro, prejudicado com a sentença favorável à mulher, o direito regressivo contra o marido ou seus herdeiros. (BRASIL, 1916, grifo nosso)

Para todos os efeitos, antes da promulgação da Constituição de 1988, o art. 1.611 do Código Civil de 1916 mantinha a seguinte redação, ainda que a jurisprudência já começasse a consolidar entendimentos distintos:

Art. 1.611 - A falta de descendentes ou ascendentes será deferida a sucessão ao cônjuge sobrevivente se, ao tempo da morte do outro, não estava dissolvida a sociedade conjugal. (Redação dada pela Lei nº 6.515, de 1977)

§ 1º O cônjuge viúvo se o regime de bens do casamento não era o da comunhão universal, terá direito, enquanto durar a viuvez, ao usufruto da quarta parte dos bens do cônjuge falecido, se houver filho deste ou do casal, e à metade se não houver filhos embora sobrevivam ascendentes do "de cujus" (Incluído pela Lei nº 4.121, de 1962)

§ 2º Ao cônjuge sobrevivente, casado sob o regime da comunhão universal, enquanto viver e permanecer viúvo será assegurado, sem prejuízo da participação que lhe caiba na herança, o direito real de habilitação relativamente ao imóvel destinado à residência da família, desde que seja o único bem daquela natureza a inventariar. (Incluído pela Lei nº 4.121, de 1962) (Brasil, 1916)

Apenas em 1988, a Constituição da República (BRASIL, 1988) consagrou de forma expressa a igualdade de gênero, reconhecendo a plena independência e autonomia das mulheres. O conceito de família passou por profunda transformação, deixando de se restringir ao modelo tradicional e consolidando-se como um núcleo fundado no afeto, voltado à promoção da autonomia e à realização pessoal de cada um de seus integrantes.

Até então, nenhuma norma jurídica vigente no Brasil assegurava direitos sucessórios às pessoas que viviam em união de fato, ou seja, sem registro civil de sua convivência. Essa exclusão abrangia mesmo os casos em que não havia

impedimento legal para o casamento, conhecidos como concubinatos puros, em contraste com os concubinatos impuros, nos quais existia algum óbice jurídico à formalização do matrimônio.

O reconhecimento e a proteção dessas uniões elevaram à categoria de entidade familiar a convivência entre homem e mulher com o propósito de constituir família, conferindo à união estável a mesma tutela jurídica dispensada às demais formas de família existentes na sociedade brasileira.

Sob a égide dos princípios constitucionais e da valorização da autonomia privada, associada à contínua busca individual por realização e felicidade, as famílias passaram a se dissolver e se reorganizar com maior rapidez, refletindo a fluidez, a flexibilidade e a efemeridade das relações contemporâneas.

Diante desse cenário, o capítulo seguinte abordará o direito real de habitação no Brasil pós-Constituição Federal de 1988, examinando de que modo o ordenamento jurídico incorporou as mudanças sociais promovidas pelo diploma e demandadas pela sociedade.

3 O DIREITO REAL DE HABITAÇÃO NO BRASIL APÓS A CONSTITUIÇÃO DE 1988

A promulgação da Constituição de 1988 inaugurou um período de maior democratização na sociedade brasileira, promovendo, ao longo dos anos, a consolidação de novos paradigmas, especialmente no que se refere à concepção de família e à igualdade de gênero.

Esse período foi marcado por profundas transformações sociais, incluindo a superação da incapacidade civil da mulher pela Lei nº 4.121/62, a introdução da pílula anticoncepcional em 1962 e a regulamentação do divórcio pela Lei nº 6.515/77. Nesse contexto, o Código Civil de 1916 deixou de refletir as mudanças da sociedade, mostrando-se incompatível com a nova realidade e evidenciando a necessidade urgente de sua atualização.

Entre as transformações sociais mais significativas, destaca-se a entrada das mulheres no mercado de trabalho, que alterou a estrutura familiar tradicional, destituindo a figura do marido como único provedor e chefe da família. Paralelamente também surgiram novas formas de constituição familiar.

Até a promulgação da Constituição de 1988, indivíduos que viviam em relações hoje denominadas uniões estáveis não possuíam proteção jurídica. Tais relações não eram reconhecidas como formas legítimas de constituição familiar e, sob o Código Civil de 1916, aqueles que nelas viviam eram classificados como concubinos, termo carregado de estigma social e tratado com profundo preconceito.

Diante da impossibilidade de enquadrar essas relações como entidades familiares, o Supremo Tribunal Federal, por meio da Súmula 380, passou a reconhecer as uniões informais como sociedades de fato, permitindo sua dissolução e a partilha do patrimônio adquirido de forma conjunta. Apesar da desaprovação social, o número de casais vivendo nessa condição cresceu, impulsionando a judicialização da questão e o surgimento de demandas em busca do reconhecimento de direitos até então marginalizados pela legislação brasileira.

Decorridas mais de duas décadas da promulgação do Estatuto da Mulher Casada, a Constituição de 1988 reconheceu o concubinato puro como entidade familiar, conferindo-lhe o status jurídico de união estável. O texto constitucional consolidou a igualdade de direitos e deveres entre homens e mulheres, assegurou a equiparação entre todos os filhos, independentemente de serem nascidos dentro ou

fora do casamento, e, em seu artigo 226, previu três formas de entidade familiar: a família formada pelo casamento, a família decorrente da união estável e a família monoparental.

Art. 226. A família, base da sociedade, tem especial proteção do Estado.

§1º **O casamento é civil e gratuita a celebração.**

§2º O casamento religioso tem efeito civil, nos termos da lei.

§3º Para efeito da proteção do Estado, é reconhecida a **união estável entre o homem e a mulher como entidade familiar**, devendo a lei facilitar sua conversão em casamento.

§4º **Entende-se, também, como entidade familiar a comunidade formada por qualquer dos pais e seus descendentes.**

§ 5º Os direitos e deveres referentes à sociedade conjugal são exercidos igualmente pelo homem e pela mulher.

...

(BRASIL, 1988 – Versão original, grifo nosso)

Apesar do que dispõe a Constituição Federal (BRASIL, 1988), o §3º do artigo 226 só veio a ser regulamentado em 1994, com a promulgação da Lei nº 8.791/94 (BRASIL, 1994), todavia, foi a Lei nº 9.278/96 que, em seu art. 7º, trouxe mais claramente os direitos dos conviventes na dissolução da união estável, incluindo expressamente o direito real de habitação e, dessa forma, ampliando a proteção jurídica antes restrita ao casamento:

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. (BRASIL, 1996, grifo nosso)

Apesar da legislação vigente, o novo Código Civil de 2002, em seu artigo 1.790, passou a regular a sucessão do companheiro, estabelecendo regras diferenciadas daquelas aplicáveis ao cônjuge. Como o dispositivo não previu expressamente o direito real de habitação para o convivente em união estável, parte da doutrina passou a sustentar que o artigo 7º da Lei nº 9.278/96 teria sido tacitamente revogado.

Art. 1.790. A companheira ou o companheiro participará da sucessão do outro, quanto aos bens adquiridos onerosamente na vigência da união estável, nas condições seguintes:

I - se concorrer com filhos comuns, terá direito a uma quota equivalente à que por lei for atribuída ao filho;

II - se concorrer com descendentes só do autor da herança, tocar-lhe-á a metade do que couber a cada um daqueles;

- III - se concorrer com outros parentes sucessíveis, terá direito a um terço da herança;
 IV - não havendo parentes sucessíveis, terá direito à totalidade da herança.
 (BRASIL, 2002)

No mesmo diploma, o artigo 1.831 assegurou o direito real de habitação apenas ao cônjuge sobrevivente. Diante dessa omissão legislativa, surgiu ampla controvérsia sobre a possibilidade de extensão desse direito ao companheiro.

Inicialmente, havia dúvidas se a disciplina geral estabelecida pelo Código Civil, notadamente o artigo 1.790, teria revogado as disposições da Lei nº 9.278/1996 nas matérias em que houvesse compatibilidade entre ambas. Nessa perspectiva, a legislação especial, ao assegurar o direito real de habitação ao companheiro sobrevivente, permaneceria vigente diante da omissão do Código Civil, prevalecendo, nesse contexto, o princípio da especialidade.

Ao examinarmos os julgados dos Tribunais de Justiça brasileiros entre 2003 e 2010, observamos que a questão do direito real de habitação do companheiro ou convivente permanecia controversa. Em primeira instância, a maioria das decisões negava tal direito aos conviventes, fundamentando-se na ausência de previsão expressa no artigo 1.790 do Código Civil (BRASIL, 2002).

Por outro lado, as decisões favoráveis apoiavam-se no artigo 7º, parágrafo único, da Lei nº 9.278/1996 (BRASIL, 1996), que permanecia, para todos os efeitos, vigente. São exemplos:

Apelação Cível. Ação de Imissão na Posse com pedido de liminar Inaudita Altera Pars. **União Estável-Direito Real de Habitação**. O Direito Real de habitação permite ao cônjuge sobrevivente permanecer no imóvel em que residia com o falecido, nos termos do art. 7º **Lei 9.278/96** com fundamento nos princípios da solidariedade e da mútua assistência, ínsitos à união estável. Apelo provido. Decisão por maioria. (TJ-SE - AC: 2004208848 SE, Relator.: DES. JOSÉ ALVES NETO, Data de Julgamento: 26/09/2005, 1ª.CÂMARA CÍVEL, grifo nosso)

INVENTÁRIO - DESTITUIÇÃO DO INVENTARIANTE - UNIÃO ESTÁVEL - DIREITO REAL DE HABITAÇÃO - ARTIGO 1.831 CC/02 - **REVOGAÇÃO DAS LEIS 8971/94 E 9278/96** - AGRAVO IMPROVIDO. Ao ser destituído da função de inventariante, o companheiro sobrevivente deve entregar todos os bens que estão sobre a sua posse, pois com a revogação das Leis nºs 8.971/94 e 9.278/96, vigora o Código Civil de 2002, que em seu art. 1831 deu somente ao cônjuge sobrevivente o direito real de habitação, excluindo o do companheiro. (TJ-MT - AI: 00379509020058110000 MT, Relator: CARLOS ALBERTO ALVES DA ROCHA, Data de Julgamento: 25/10/2005, TERCEIRA CÂMARA DE DIREITO PRIVADO, Data de Publicação: 23/11/2005, grifo nosso)

O julgado a seguir evidencia a extensão da controvérsia acerca do tema, que se mantinha até o ano de 2014:

DIREITO DAS SUCESSÕES. RECURSO ESPECIAL. SUCESSÃO ABERTA NA VIGÊNCIA DO CÓDIGO CIVIL DE 2002. COMPANHEIRA SOBREVIVENTE . DIREITO REAL DE HABITAÇÃO. ART. 1.831 DO CÓDIGO CIVIL DE 2002 . 1. O Código Civil de 2002 regulou inteiramente a sucessão do companheiro, ab-rogando, assim, as leis da união estável, nos termos do art. 2º, § 1º da Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro - LINDB. Portanto, é descabido considerar que houve exceção apenas quanto a um parágrafo. 2. É bem verdade que o art. 1.790 do Código Civil de 2002, norma que inovou o regime sucessório dos conviventes em união estável, não previu o direito real de habitação aos companheiros. Tampouco a redação do art. 1831 do Código Civil traz previsão expressa de direito real de habitação à companheira. Ocorre que a interpretação literal das normas conduziria à conclusão de que o cônjuge estaria em situação privilegiada em relação ao companheiro, o que não parece verdadeiro pela regra da Constituição Federal. 3. A parte final do § 3º do art. 226 da Constituição Federal consiste, em verdade, tão somente em uma fórmula de facilitação da conversão da união estável em casamento. Aquela não rende ensejo a um estado civil de passagem, como um degrau inferior que, em menos ou mais tempo, cederá vez a este. 4. No caso concreto, o fato de a companheira ter adquirido outro imóvel residencial com o dinheiro recebido pelo seguro de vida do falecido **não resulta exclusão de seu direito real de habitação referente ao imóvel em que residia com o companheiro**, ao tempo da abertura da sucessão. 5. Ademais, o imóvel em questão adquirido pela ora recorrente não faz parte dos bens a inventariar. 6. Recurso especial provido. (STJ - REsp: 1249227 SC 2011/0084991-2, Relator.: Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, Data de Julgamento: 17/12/2013, T4 - QUARTA TURMA, Data de Publicação: DJe 25/03/2014)

O Ministro Luis Felipe Salomão, relator, acompanhado pelo Ministro Antônio Carlos Ferreira, deu provimento ao recurso, reconhecendo o direito real de habitação da companheira. Em seu voto, o relator sustentou a ocorrência de revogação tácita da Lei nº 9.278/1996, defendendo a aplicação analógica do artigo 1.831 do Código Civil aos conviventes em união estável. Fundamentou seu entendimento na premissa de que os cônjuges não devem gozar de privilégios em relação aos companheiros, uma vez que a Constituição Federal não estabelece hierarquia entre as entidades familiares, apenas prevê mecanismos que facilitam a conversão da união estável em casamento. Ressaltou ainda que o §3º do artigo 226 da Constituição possui caráter inclusivo, e não excludente⁸.

Por outro lado, o Ministro Raul Araújo, acompanhado pela Ministra Maria Isabel Gallotti, votou pelo desprovimento do recurso, negando o direito real de habitação ao companheiro. Em seu entendimento, o artigo 1.790 do Código Civil regula de forma detalhada a participação sucessória do companheiro, e o artigo 1.831,

⁸ Recurso Especial nº 1.249.227/SC, BRASIL, 2014

ao tratar do direito real de habitação, não o estende ao companheiro ou à companheira. Sustentou, portanto, que o benefício deve se restringir ao cônjuge sobrevivente, conforme expressa previsão legal. O ministro acrescentou que a Constituição Federal não equipara integralmente a união estável ao casamento, pois estimula a sua conversão em casamento.

O voto de desempate foi proferido pelo Ministro Marcos Buzzi, que reconheceu a vigência da Lei nº 9.278/1996 e determinou a aplicação de seu artigo 7º, reafirmando o posicionamento já adotado no Recurso Especial nº 1.156.744. O ministro destacou que o Código Civil de 2002 buscou ampliar a proteção às entidades familiares e que restringir o direito real de habitação apenas ao casamento seria incompatível com o princípio da efetivação dos direitos fundamentais. Argumentou, ainda, que considerar o direito de habitação revogado pelo novo Código Civil implicaria retrocesso, reduzindo a abrangência do direito à moradia anteriormente assegurada às uniões estáveis. Assim, concluiu que o artigo 1.790 do Código Civil não revogou as disposições compatíveis da Lei nº 9.278/1996⁹.

Desse modo, no julgamento referido, dois ministros votaram contra o reconhecimento do direito real de habitação por falta de previsão legal, dois defenderam sua concessão por interpretação extensiva do artigo 1.831 do Código Civil, e um reconheceu o direito com base na vigência do artigo 7º da Lei nº 9.278/1996. Diante da divergência de fundamentos, o recurso foi acolhido por três votos a dois, reconhecendo-se o direito real de habitação à companheira, sem, contudo, definir claramente qual norma deveria ser aplicada ao caso.

A decisão, portanto, revelou-se deficiente ao omitir o fundamento normativo preciso. O artigo 7º da Lei nº 9.278/1996 estabelece que o direito real de habitação recai sobre o imóvel residencial do casal, mas não exige que seja o único bem residencial inventariado. Já o artigo 1.831 do Código Civil prevê proteção vitalícia, restrita ao único imóvel residencial a inventariar. Como o acórdão superou a discussão sobre a natureza do imóvel, permaneceu uma lacuna quanto à duração do benefício, o que pode gerar dificuldades práticas, especialmente se o beneficiário contrair novas núpcias.

⁹ Recurso Especial nº 1.249.227/SC, Brasil, 2014.

Paralelamente, novos clamores sociais foram surgindo e a legislação vigente mostrou-se insuficiente para atender a determinadas demandas, como, por exemplo, o reconhecimento da união estável homoafetiva.

A união estável homoafetiva é reconhecida no Brasil desde 5 de maio de 2011, quando o Supremo Tribunal Federal (STF) passou a considerar a relação entre pessoas do mesmo sexo como uma entidade familiar, garantindo-lhes proteção jurídica equivalente à das uniões heterossexuais. A partir dessa decisão, tornou-se possível formalizar a união estável em cartório e assegurar aos casais homoafetivos os direitos e deveres decorrentes desta relação.

Esse marco representou um avanço significativo na promoção da igualdade e na redução do preconceito contra a população LGBTTQIA+, além de ter grande relevância jurídica por ampliar o alcance dos direitos constitucionais a um número cada vez maior de pessoas.

Pouco tempo depois, o juiz Fernando Henrique Pinto, do estado de São Paulo, prolatou a primeira sentença que converteu a união estável homoafetiva em casamento no Brasil, com homologação concedida em 27 de junho de 2011.

Neste sentido, a Resolução nº 175, de 14 de maio de 2013, do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), constitui importante marco normativo no reconhecimento dos direitos das uniões homoafetivas. O ato determina que todos os cartórios brasileiros procedam à celebração do casamento civil, bem como à conversão da união estável em casamento entre pessoas do mesmo sexo, vedando expressamente qualquer recusa por parte das autoridades competentes.

A resolução teve por finalidade uniformizar o entendimento jurídico acerca da matéria e impedir discriminações fundadas em convicções pessoais ou interpretações subjetivas. Com isso, assegurou-se aos casais homoafetivos o pleno exercício do direito ao casamento civil e o acesso às mesmas garantias e prerrogativas reconhecidas aos casais heterossexuais, em observância aos princípios constitucionais da igualdade, da dignidade da pessoa humana e da não discriminação.

No que tange ao direito real de habitação, tal como ao cônjuge viúvo, o entendimento majoritário da doutrina e da jurisprudência reconhece que também deve ser assegurado ao companheiro supérstite, seja a união heteroafetiva ou homoafetiva, o direito real de habitação sobre o imóvel em que os conviventes residiam até o óbito de um deles, ainda que o sobrevivente não seja co-proprietário, desde que o bem pertencesse ao falecido.

DIREITO DE FAMÍLIA, SUCESSÕES E PROCESSUAL CIVIL. **UNIÃO HOMOAFETIVA**. RECONHECIMENTO. SUCESSÃO REGIDA PELAS LEIS N. 8.971/1994 E N. 9.278/1996. AUSÊNCIA DE ASCENDENTES E DESCENDENTES DO DE CUJUS. PEDIDO INICIAL QUE SE LIMITA A **DIREITO REAL DE HABITAÇÃO SOBRE O IMÓVEL RESIDENCIAL**. SENTENÇA QUE O ACOLHE NOS MESMOS TERMOS. RECURSO DE APELAÇÃO. INEXISTÊNCIA. PROPRIEDADE PLENA. PEDIDO REALIZADO EM GRAU DE RECURSO ESPECIAL. IMPOSSIBILIDADE. 1. **No Superior Tribunal de Justiça e no Supremo Tribunal Federal, são reiterados os julgados dando conta da viabilidade jurídica de uniões estáveis formadas por companheiros do mesmo sexo. No âmbito desta Casa, reconheceu-se, inclusive, a juridicidade do casamento entre pessoas do mesmo sexo (REsp 1.1833.78/RS, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 25/10/2011)**, tendo sido essa orientação incorporada pelo Conselho Nacional de Justiça na Resolução n. 175/2013. 2. Por outro lado, o silêncio da Lei n. 9.278/1996 não excluiu o direito do companheiro à totalidade da herança, na hipótese de inexistência de ascendentes e descendentes do de cujus, na verdade, afastando a participação de parentes colaterais, tal como previsto no art. 2º, inciso III, da Lei n. 8.971/1994. Precedentes. 3. Todavia, tendo a inicial se limitado a pedir apenas o **direito real de habitação e a sentença a concedê-lo**, inexistente também recurso de apelação, descabe pleitear, em recurso especial, a propriedade plena do imóvel no qual residia a recorrente com sua falecida companheira. 4. O direito de herança, embora seja decorrência ope legis do reconhecimento da união estável, consiste em direito patrimonial disponível, podendo o titular dele inclusive renunciar por expressa previsão legal (arts. 1.804 a 1.813 do Código Civil), razão por que o juiz deve limitar-se ao que efetivamente é pleiteado pela parte, sob pena de, aí sim, incorrer em julgamento extra ou ultra petita. 5. Recurso especial não provido. (STJ - REsp: 1204425 MG 2008/0245758-0, Relator.: Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, Data de Julgamento: 11/02/2014, T4 - QUARTA TURMA, Data de Publicação: DJe 05/05/2014, grifo nosso)

Neste ínterim, o Código Civil (BRASIL, 2002), fruto de debates realizados nas décadas de 1970 e 1980, já se encontrava defasado em relação às questões de família, mostrando-se desatualizado para tratar das demandas que emergiram na sociedade enquanto o novo código estava em discussão.

Diante disso, o Supremo Tribunal Federal desempenhou papel fundamental no preenchimento das lacunas e na superação do anacronismo do código, tendo como marcos a equiparação das uniões homoafetivas às uniões convencionais e a declaração de inconstitucionalidade do artigo 1.790 do Código Civil.

Ao analisar o Recurso Extraordinário 878.694, relativo à união de casal heteroafetivo, e o Recurso Extraordinário 646.721, que tratava da sucessão em união homoafetiva, o Ministro do Supremo Tribunal Federal Luiz Roberto Barroso concluiu que não existe elemento de discriminação que justifique o tratamento diferenciado entre cônjuge e companheiro estabelecido pelo Código Civil, devendo tais efeitos ser estendidos independentemente da orientação sexual.

Para o Ministro Barroso (2017), ao diferenciar casamento e união estável, o Código Civil incorreu em retrocesso, estabelecendo uma hierarquização entre as entidades familiares, o que é vedado pela Constituição Federal. Segundo seu entendimento, o artigo 1.790 do Código Civil deve ser considerado inconstitucional, por violar princípios basilares do ordenamento jurídico, como os da igualdade, da dignidade da pessoa humana, da proporcionalidade e da vedação ao retrocesso social. Segue excerto do voto do Ministro:

A diferenciação entre os regimes sucessórios do casamento e da união estável promovida pelo art. 1.790 do Código Civil de 2002 é inconstitucional. Decisão proferida pelo Plenário do STF, em julgamento havido em 10/5/2017, nos RE 878.694/MG e RE 646.721/RS. 4. Considerando-se que não há espaço legítimo para o estabelecimento de regimes sucessórios distintos entre cônjuges e companheiros, a lacuna criada com a declaração de inconstitucionalidade do art. 1.790 do CC/2002 deve ser preenchida com a aplicação do regramento previsto no art. 1.829 do CC/2002. Logo, tanto a sucessão de cônjuges como a sucessão de companheiros devem seguir, a partir da decisão desta Corte, o regime atualmente traçado no art. 1.829 do CC/2002 (RE n. 878.694/MG, relator Ministro Luis Roberto Barroso)

Para fim de repercussão geral, foi aprovada a seguinte tese:

É inconstitucional a distinção de regimes sucessórios entre cônjuges e companheiros prevista no art. 1.790 do CC/2002, devendo ser aplicado, tanto nas hipóteses de casamento quanto nas de união estável, o regime do art. 1.829 do CC/2002. (A mesma tese foi fixada para o Tema 498) (Tema 809, STF, 2017).

Isto posto, permanecia a controvérsia quanto à vitaliciedade do direito real de habitação, que, de acordo com o Código Civil (BRASIL, 2002), é garantido apenas ao cônjuge sobrevivente e não ao companheiro sobrevivente. Segundo o artigo 7º da Lei nº 9.278/1996, o direito real de habitação do companheiro seria assegurado enquanto vivo, desde que este não constitua nova união ou casamento.

Conforme observa Costa (2017), o direito real de habitação tem como fundamento a solidariedade familiar derivada dos vínculos estabelecidos entre os cônjuges. Por essa razão, mostra-se inadequada a manutenção da proteção decorrente do matrimônio ou da união estável quando há formação de uma nova família.

Para tornar mais evidente esse contrassenso, pode-se traçar um paralelo entre o direito real de habitação e a obrigação de prestar alimentos, ambas fundamentadas no princípio da solidariedade familiar. Embora tanto a obrigação alimentar, prevista no artigo 1.700 do Código Civil, quanto o direito real de habitação

tenham o mesmo fundamento e finalidade, ou seja, evitar que o cônjuge ou companheiro sobrevivente fique desamparado, o tratamento jurídico é distinto: enquanto o direito de habitação é vitalício, o dever de prestar alimentos cessa com o casamento, a união estável ou o concubinato do credor, conforme o artigo 1.708 do Código Civil. Tal distinção carece de justificativa lógica.

Nesse sentido, mostra-se mais coerente a disciplina dos alimentos, que extingue a obrigação mesmo quando decorrente de vínculo biológico, diante da constituição de uma nova entidade familiar (COSTA, 2017). Assim, quando a pessoa forma novos laços e cria uma nova família, não faz sentido continuar com o dever de cooperação em relação à família anterior, já que surge um novo compromisso de apoio dentro da nova relação. Por isso, esses laços de solidariedade não podem perdurar indefinidamente, sob pena de gerar uma sequência sem fim de obrigações. Entendemos, portanto, que o direito de habitação vitalício, além de se afastar da ideia que o originou, destoa da forma como as famílias se organizam atualmente.

Outra questão relevante é a possibilidade de reconhecer o direito real de habitação sobre um imóvel em condomínio. Embora pareça simples, o tema é amplamente discutido pelo Superior Tribunal de Justiça (STJ), pois o artigo 1.831 do Código Civil não exige expressamente que o falecido seja proprietário exclusivo do imóvel, deixando margem a controvérsias.

É comum que o imóvel em que o casal residia antes do falecimento de um dos cônjuges seja fruto de herança, meação ou doação, tornando-se um bem em condomínio entre o falecido, o cônjuge sobrevivente e outros herdeiros. Surge, então, a dúvida: o direito de moradia vitalícia do cônjuge sobrevivente deve ser reconhecido apenas pelo fato de o imóvel ter sido a última residência do casal? Caso se considere plausível, o direito de habitação do cônjuge passaria a prevalecer sobre o direito de propriedade dos demais condôminos, direito já existente antes da morte do titular da herança.

O STJ tem entendimento consistente no sentido de que o imóvel em condomínio constituído antes do óbito não pode ter sua posse restringida pelo uso exclusivo do cônjuge sobrevivente. Esse posicionamento foi reafirmado, por unanimidade, no Recurso Especial nº 1.184.492, sob relatoria da ministra Nancy Andrighi. O Tribunal fundamenta sua decisão na inexistência de vínculo de solidariedade familiar entre o cônjuge sobrevivente e os parentes do falecido, além do

fato de o condomínio ter sido constituído antes do óbito, o que impede impor limitações ao direito de propriedade de terceiros que não são herdeiros diretos.

EMBARGOS DE DIVERGÊNCIA. RECURSO ESPECIAL. DIREITO REAL DE HABITAÇÃO. COPROPRIEDADE DE TERCEIRO ANTERIOR À ABERTURA DA SUCESSÃO . TÍTULO AQUISITIVO ESTRANHO À RELAÇÃO HEREDITÁRIA. 1. O direito real de habitação possui como finalidade precípua garantir o direito à moradia ao cônjuge/companheiro supérstite, preservando o imóvel que era destinado à residência do casal, restringindo temporariamente os direitos de propriedade originados da transmissão da herança em prol da solidariedade familiar. 2. **A copropriedade anterior à abertura da sucessão impede o reconhecimento do direito real de habitação**, visto que de titularidade comum a terceiros estranhos à relação sucessória que ampararia o pretendido direito. 3. Embargos de divergência não providos. (STJ - EREsp: 1520294 SP 2015/0054625-4, Relator.: Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, Data de Julgamento: 26/08/2020, S2 - SEGUNDA SEÇÃO, Data de Publicação: DJe 02/09/2020)

O Código Civil conferiu ao cônjuge posição central na ordem de vocação hereditária, assegurando-lhe a concorrência em propriedade plena com descendentes e ascendentes, bem como a preservação da quarta parte da herança quando for ascendente de todos os herdeiros com quem concorre.

Além dessa reserva hereditária, garante-se ao cônjuge, independentemente do regime de bens e sem consideração sobre sua condição econômica, seja em relação ao patrimônio próprio ou ao recebido por herança, o direito real de habitação vitalício sobre o único imóvel residencial do acervo hereditário destinado à moradia da família (CC, art. 1.831). Não há dúvida de que essas garantias se estendem igualmente ao companheiro (Nevares, 2024).

Ao conferir ao consorte a moradia vitalícia, o legislador relativizou o direito dos demais proprietários, especialmente os herdeiros, de modo que a proteção do cônjuge prevalece sobre os direitos fundamentais dos demais herdeiros e proprietários do bem (COSTA, 2017).

Diante dessas controvérsias, diversas foram as tentativas de modificação da redação do artigo 1.831 do Código Civil (BRASIL, 2002). Ressalta-se que essas propostas buscam, sobretudo, adequar a legislação à evolução social e aos anseios contemporâneos da sociedade.

- **Projeto de Lei nº 6.960/2002** – Propõe a seguinte redação para o art. 1.831 do CC – “Art. 1.831. Ao cônjuge sobrevivente, qualquer que seja o regime de bens, enquanto permanecer viúvo ou não constituir união

estável, 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.” (BRASIL, Projeto de Lei nº 6.960, 2002, p. 29, grifo nosso);

- **Projeto de Lei nº 221, de 2005** – O CONGRESSO NACIONAL decreta: O Art. 1º O art. 1.831 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), passa a vigor com o seguinte parágrafo único: “Art. 1.831. (...) Parágrafo único. Assiste ao companheiro sobrevivente o direito real de habitação sobre o imóvel destinado à residência da família.”; (BRASIL, Projeto de Lei nº 221, 2005, p. 1)
- **Projeto de Lei nº 4.944, de 2005** – “Art. 1.831. Ao cônjuge ou ao companheiro sobreviventes, 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, na abertura da sucessão, esteja sob domínio exclusivo do falecido ou deste e do sobrevivente. Parágrafo único. O direito real de habitação não será assegurado se o imóvel integrar a legítima dos descendentes menores ou incapazes.”; (BRASIL, Projeto de Lei nº 4.944, 2005, p. 2)
- **Projeto de Lei nº 5.538/2005** – “Art. 2º O art. 1.831 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, passa a vigorar com a seguinte redação: “Art. 1.831. Ao cônjuge ou companheiro 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. (NR)” (BRASIL, Projeto de Lei nº 5.538, 2005, p. 1);
- **Projeto de Lei nº 7.287/2006** – “Art. 6º O art. 1.831 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, passa a vigorar acrescido do seguinte parágrafo único: “Art. 1.831. (...) Parágrafo único. Na falta do cônjuge sobrevivente,

estender-se-á o direito previsto no caput ao filho portador de deficiência que não tenha condições de prover a própria subsistência.” (BRASIL, Projeto de Lei nº 7.287, 2006, p. 9);

- **Projeto de Lei nº 2.528, de 2007** - O art. 1.831 do Código Civil, Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, passa a vigorar com a seguinte redação: Art. 1.831. Ao cônjuge sobrevivente, qualquer que seja o regime de bens, e ao companheiro, 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; (BRASIL, Projeto de Lei nº 2.528, 2007, p. 1)
- **Projeto de Lei nº 508, de 2007** – Essa proposição mantém inalterada a redação do Projeto de Lei nº 4.944/2005, trazendo também idêntica justificativa; (BRASIL, Projeto de Lei nº 508, 2007)
- **Projeto de Lei nº 267, de 2009** – “O Congresso Nacional decreta: Art. 1º Os arts. 1.829, 1.830, 1.831, 1.832, 1.834, 1.837, 1.838 e 1.839 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), passam a vigorar com a seguinte redação: (...) “Art. 1.831. Ao cônjuge ou ao companheiro 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, na abertura da sucessão, esteja na posse exclusiva do falecido e do sobrevivente ou somente do sobrevivente.” (BRASIL, Projeto de Lei nº 267, 2009, p. 1)
- **Projeto de Lei nº 414, de 2009** – Altera o art. 1.831 do Código Civil, a fim de tornar expressa a extensão do direito real de habitação ao companheiro e excluir do gozo desse mesmo direito o cônjuge ou companheiro sobrevivente, proprietário de imóvel residencial particular. O CONGRESSO NACIONAL decreta: Art. 1º O art. 1.831 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, que instituiu o Código Civil, passa a vigorar com as seguintes alterações: “Art. 1.831. Ao companheiro ou 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 e, também, que não seja proprietário de qualquer imóvel residencial particular.”; (BRASIL, Projeto de Lei nº 414, 2009, p. 1)

- **Projeto de Lei nº 63, de 2016** – Acrescenta parágrafo único ao art. 1.831 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, para assegurar ao companheiro sobrevivente direito real de habitação sobre o imóvel destinado à residência da família. Explicação da Ementa: Altera a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), para dispor que sem prejuízo da participação que lhe caiba na herança, assiste ao companheiro sobrevivente, enquanto viver ou não constituir nova união ou casamento, o direito real de habitação relativamente ao imóvel destinado à residência da família, desde que seja o único daquela natureza a inventariar. (BRASIL, Projeto de Lei nº 63, 2016, p. 1)
- **Projeto de Lei nº 9.825, de 2018** – Este projeto busca reforçar as garantias do cônjuge ou companheiro sobrevivente no tocante ao direito real de habitação, assegurando o uso do imóvel destinado à residência da família.
- **Projeto de Lei nº 3.799, de 2019** – Semelhante à proposta do PL 4/2025, este projeto também sugere a exclusão do cônjuge da lista de herdeiros necessários.
- **Projeto de Lei nº 4105, de 2021** – Esta proposta busca garantir o direito real de habitação ao descendente com deficiência que o impossibilite para o trabalho, relativamente ao único imóvel residencial do ascendente falecido (Apensado ao PL 6896/2017)
- **Projeto de Lei nº 5.417, de 2023** – Este projeto propõe uma alteração para ampliar o direito real de habitação, estendendo-o também ao filho

herdeiro que era cuidador do genitor falecido e residia no imóvel, desde que seja o único bem a inventariar.

- **Projeto de Lei nº 1.151, de 2024** – Art. 1º Esta lei institui o direito real de habitação em favor dos filhos menores de 21 anos. Art. 2º O art. 1.831 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, Código Civil, passa a vigorar com a seguinte redação: “Art. 1.831. Ao cônjuge sobrevivente, qualquer que seja o regime de bens, e aos filhos menores de vinte e um anos, será assegurado, sem prejuízo da participação que lhes 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. Parágrafo único. O direito real de habitação instituído em favor do filho cessa quando este completar vinte e um anos.” (NR) Art. 3º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação (APENSE-SE AO PL-5417/2023).

Diante das diversas propostas de alteração do artigo 1.831 do Código Civil (BRASIL, 2002), torna-se evidente a dimensão das controvérsias que envolvem o tema. Muitas dessas propostas visam incluir expressamente os companheiros, medida que, na prática, já se encontra pacificada pelos tribunais. Outras sugerem admitir a incidência do direito real de habitação mesmo na hipótese de existir mais de um imóvel residencial a ser inventariado. Há, ainda, propostas que pretendem extinguir o benefício ou sua vitaliciedade, retomando a lógica do Código Civil de 1916, segundo a qual o direito real de habitação se extinguiria caso o beneficiário viesse a contrair novo casamento ou constituir união estável.

Outra questão, ainda mais controvertida, diz respeito à aferição das condições financeiras do cônjuge sobrevivente como requisito para a concessão do benefício. Segundo essa linha de entendimento, se o sobrevivente possuir moradia própria ou meios suficientes para garanti-la, não faria jus ao direito real de habitação. Nesse cenário, caberia ao magistrado avaliar previamente sua situação econômica, de modo a evitar prejuízos aos descendentes que, em muitos casos, são filhos exclusivamente do falecido. Evidencia-se, assim, um claro conflito entre o direito de propriedade, assegurado pelo artigo 5º, inciso XXII, da Constituição Federal (BRASIL, 1988), e o direito à moradia, tutelado pelo artigo 6º da mesma Carta (CARVALHO, 2015).

Por outro lado, propostas mais recentes ampliam a proteção, sugerindo a extensão do direito real de habitação não apenas ao cônjuge sobrevivente, mas também a pessoas com deficiência, a filhos que atuem como cuidadores de seus progenitores e, inclusive, a filhos incapazes.

Apesar das numerosas controvérsias, observa-se que o Judiciário, em muitos casos, continua a privilegiar cônjuges ou companheiros, frequentemente em detrimento dos direitos dos herdeiros, independentemente das implicações práticas. A título ilustrativo, apresenta-se julgado de 2025, que segue transcrito.

APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO REAL DE HABITAÇÃO. UNIÃO ESTÁVEL. CÔNJUGE SOBREVIVENTE. DIREITO DE MORADIA. TESE DE EXTINÇÃO DO DIREITO POR NOVA UNIÃO ESTÁVEL. NÃO ACOLHIDA. ALEGAÇÃO DE INADIMPLÊNCIA DE TRIBUTOS DO ANO 2016 AO ANO DE 2021. AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO. SENTENÇA MANTIDA. RECURSO CONHECIDO E NÃO PROVIDO. À UNANIMIDADE. I.Caso em exame 1.1. Apelação cível interposta pelo Espólio de José Pontes e Maria Dasvirgens Pontes em face de sentença que julgou improcedente a ação de reintegração de posse, reconhecendo o direito real de habitação da cônjuge sobrevivente, Maria Eunice de Lima . II. Questões em discussão 2.1. Direito real de habitação da cônjuge sobrevivente, em razão da união estável com o de cujus. 2.2. **Extinção do direito de habitação por constituição de nova união estável.** 2 .3. Alegação de inadimplência de tributos (IPTU) como fator para a perda do direito de habitação. III. Razões de decidir 3 .1. O direito real de habitação do cônjuge sobrevivente é assegurado pelo art. 1.831 do Código Civil, independentemente do regime de bens adotado, sendo válido para ambos, cônjuges e conviventes em união estável. 3.2. **Não há mais a previsão de extinção do direito real de habitação em razão da constituição de nova união estável, conforme a legislação vigente no Código Civil de 2002.** 3. A alegação de inadimplência de tributos, sem a devida comprovação da exigibilidade, não autoriza a perda do direito real de habitação, que é protegido pela Constituição Federal e pelo Código Civil. IV. Dispositivo e tese RECURSO CONHECIDO E NÃO PROVIDO. DECISÃO UNÂNIME. Dispositivos relevantes citados: art. 1.831 do Código Civil, art . 226, § 3, da Constituição Federal. Jurisprudência relevante citada: STJ - AgInt no REsp: 1757984 DF; TJ-SP - AC: 10236335920188260562; TJ-RJ - APL: 00136563420198190008. (TJ-AL - Apelação Cível: 00000793720148020040 Atalaia, Relator.: Desa. Elisabeth Carvalho Nascimento, Data de Julgamento: 23/04/2025, 2ª Câmara Cível, Data de Publicação: **23/04/2025**, grifo nosso).

Situações como a exposta suscitam reflexão acerca da efetiva concretização dos direitos dos herdeiros. Em diversos casos, as segundas esposas, maridos ou companheiros possuem idade semelhante a dos filhos do autor da herança. Considerando o caráter vitalício do direito real de habitação, surge o questionamento: em que momento, afinal, os direitos sucessórios dos herdeiros serão plenamente contemplados? (COSTA, 2017)

Tendo em vista os aspectos discutidos, ainda que existam posições já firmadas pelo STJ, é fundamental não perder de vista a finalidade do direito real de

habitação. Como já dito, o instituto busca garantir ao sobrevivente, de maneira digna e protetiva, o exercício do direito constitucional à moradia, preservando, sob uma perspectiva social e humana, o vínculo afetivo e emocional existente entre o falecido e seu cônjuge ou companheiro no imóvel que serviu de residência familiar.

Entretanto, embora se deva resguardar o caráter protetivo da norma, é necessário reconhecer que a proteção não deve subsistir apenas quando os requisitos legais deixam de ser preenchidos, mas também quando as bases substanciais que justificam o direito se mostram inexistentes ou quando sua aplicação se revela excessiva e desproporcional à realidade do caso concreto. Nessas hipóteses, a proteção acaba por prejudicar os sucessores, legítimos proprietários do bem. Por isso, sua incidência deve ser ponderada, pois uma interpretação literal e inflexível pode comprometer a função social do instituto e gerar injustiças.

Para Nevares (2025), a intenção legislativa de ampliar a proteção ao cônjuge acabou produzindo distorções significativas. Segundo a autora, cria-se quase a figura de um “supercônjuge”, que não apenas concorre com todos os herdeiros, mas também detém uma cota mínima e um direito real de habitação que ignora completamente sua condição econômica. Assim, o cônjuge passou a ocupar posição central na sucessão hereditária.

Nesse sentido, merece destaque o recente e relevante entendimento da Terceira Turma do STJ, proferido em 27/09/2024, no julgamento do REsp nº 2.151.939/RJ (2024/0220696-4). Por unanimidade, a Turma relativizou o direito real de habitação em favor dos herdeiros, nu-proprietários que, após o falecimento do titular do imóvel, não receberam qualquer valor e passaram a residir em imóvel alugado com seus descendentes. A viúva sobrevivente, por sua vez, recebia pensão vitalícia de valor elevado e possuía recursos suficientes para garantir sua manutenção e moradia de forma digna, revelando-se desnecessária, no caso concreto, a manutenção do direito real de habitação sobre o imóvel deixado pelo autor da herança (Almeida, 2024), conforme segue:

RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INVENTÁRIO. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. AUSÊNCIA. DIREITO REAL DE HABITAÇÃO. DIREITO CONSTITUCIONAL À MORADIA. PRESERVAÇÃO DOS VÍNCULOS AFETIVOS. DIREITO VITALÍCIO E PERSONALÍSSIMO. REGRA. RELATIVIZAÇÃO E MITIGAÇÃO. POSSIBILIDADE. SITUAÇÕES EXCEPCIONAIS. 1. Ação de inventário, ajuizada em 23/11/2005, da qual foi extraído o presente recurso especial, interposto em 21/11/2023 e concluso ao gabinete em 30/07/2024. 2. O propósito recursal consiste em decidir se o

direito real de habitação previsto no art. 1.831 do Código Civil pode ser mitigado quando houver um único imóvel a inventariar entre os descendentes e o convivente supérstite possuir recursos financeiros suficientes para assegurar a sua subsistência e moradia dignas.³ Não há negativa de prestação jurisdicional quando o Tribunal de origem examina, de forma fundamentada, a questão submetida à apreciação judicial e na medida necessária para o deslinde da controvérsia, ainda que em sentido contrário à pretensão da parte. Precedentes.⁴ A normativa que confere o direito real de habitação ao convivente supérstite (art. 1.831 do Código Civil) possui caráter eminentemente protetivo, resguardando tanto o seu direito constitucional à moradia, quanto a preservação dos momentos de afetividade vivenciados no lar que compartilhava com a pessoa falecida. Isto é, "o objetivo da lei é permitir que o cônjuge/companheiro sobrevivente permaneça no mesmo imóvel familiar que residia ao tempo da abertura da sucessão como forma, não apenas de concretizar o direito constitucional à moradia, mas também por razões de ordem humanitária e social, já que não se pode negar a existência de vínculo afetivo e psicológico estabelecido pelos cônjuges/companheiros com o imóvel em que, no transcurso de sua convivência, constituíram não somente residência, mas um lar" (REsp n. 1.582.178/RJ, Terceira Turma, DJe 14/9/2018).⁵ Inobstante a sua notável envergadura no cenário nacional, o direito real de habitação não é absoluto e, em hipóteses específicas e excepcionais, quando não atender a finalidade social a que se propõe, poderá sofrer mitigação. Eventual relativização do direito real de habitação, somente excepcionalmente admitida, deverá ser examinada de modo casuístico, confrontando-se concretamente a necessidade de prevalência do direito dos herdeiros em face do direito do consorte.⁶ O art. 1.831 do Código Civil deve ser interpretado da seguinte maneira: (I) como regra geral, preenchidos os requisitos legais, é assegurado ao cônjuge ou companheiro supérstite o direito real de habitação relativamente ao imóvel destinado à residência da família; e (II) é possível relativizar o direito real de habitação em situações excepcionais, nas quais devidamente comprovado que a sua manutenção não apenas acarreta prejuízos insustentáveis aos herdeiros/proprietários do imóvel, mas também não se justifica em relação às qualidades e necessidades pessoais do convivente supérstite.⁷ No recurso sob julgamento, o Tribunal de origem manteve o direito real de habitação da convivente supérstite sobre o único imóvel a inventariar em razão do falecimento do de cujus, sendo que ao longo do trâmite processual comprovou-se que: **(I) a cônjuge sobrevivente recebe pensão vitalícia em montante elevado, possuindo recursos financeiros suficientes para assegurar sua subsistência e moradia dignas; e (II) os herdeiros são os nu-proprietários do imóvel, sendo que não recebem quaisquer outros valores a título de pensão e alugam outros bens para residirem com os seus descendentes (netos do falecido), os quais também poderiam ser abrigados no imóvel inventariando. Logo, na excepcional situação examinada, deve-se relativizar o direito real de habitação em favor dos herdeiros.**⁸ Recurso especial conhecido e provido para excepcionalmente afastar o direito real de habitação do cônjuge supérstite.(STJ - REsp: 2151939 RJ 2024/0220696-4, Relator.: Ministra NANCY ANDRIGHI, Data de Julgamento: **24/09/2024**, T3 - TERCEIRA TURMA, Data de Publicação: DJe 27/09/2024, grifo nosso)

Em outra decisão de elevada relevância, o Tribunal de Justiça do Mato Grosso do Sul reconheceu a validade de cláusula de pacto antenupcial destinada a excluir o direito sucessório concorrente entre cônjuges¹⁰. Embora apontado como o primeiro

¹⁰ (TJMS, AI nº 1410947-50.2025.8.12.0000, Rel. Des.ª Elisabeth Rosa Baisch, pub. 30/09/2025)

precedente em contexto estritamente matrimonial, o julgado não inaugura, de forma isolada, a construção jurisprudencial sobre o tema.

O Tribunal de Justiça de Santa Catarina já havia admitido, anteriormente, a validade e eficácia da renúncia concorrencial estipulada em contrato de união estável, reconhecendo que a cláusula de exclusão sucessória é compatível com a autonomia privada¹¹.

O acórdão sul-mato-grossense, ao estender esse entendimento ao pacto antenupcial, reforçou e consolidou a possibilidade de exclusão prévia da concorrência sucessória entre cônjuges. Cabe registrar, contudo, que o Tribunal de Justiça de São Paulo já havia admitido, anteriormente a ambos os precedentes, a inserção da cláusula em pacto antenupcial, reconhecendo sua legitimidade, ainda que sem lhe conferir eficácia imediata¹². Tal decisão deslocou a discussão da esfera da impossibilidade para o campo da controvérsia jurídica admissível, abrindo espaço para a evolução posteriormente consolidada pelo TJSC e pelo TJMS (Haffers, 2025).

Diante dos julgados apresentados, pode-se inferir a possibilidade de renúncia ao direito real de habitação tanto em pactos antenupciais quanto em contratos de união estável, pois, conforme sua natureza jurídica, trata-se de direito passível de renúncia.

Atualmente, encontra-se em tramitação no Senado Federal o Projeto de Lei nº 4/2025, de autoria do Senador Rodrigo Pacheco (PSD/MG), que propõe ampla atualização do Código Civil, Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (BRASIL, 2002), bem como da legislação correlata. A proposta legislativa contempla a revisão de 1.122 dos 2.046 artigos do Código Civil, promovendo, entre outras alterações relevantes, a redução de diversas prerrogativas sucessórias atribuídas ao cônjuge.

No próximo capítulo, apresentaremos a análise das modificações sugeridas pelo referido projeto de lei, especialmente no que se refere ao direito real de habitação do cônjuge sobrevivente, tema deste trabalho.

¹¹ TJSC, AI nº 5049868-47.2022.8.24.0000, Rel. José Agenor de Aragão, j. 05/12/2024;

¹² TJSP, CSM, Ap. Cível nº 1030485-35.2024.8.26.0236, Rel. Corregedor-Geral da Justiça Francisco Loureiro, j. 10/10/2024.

40 DIREITO REAL DE HABITAÇÃO NO PROJETO DE LEI 04/2025

A comissão de juristas responsável pela elaboração do anteprojeto foi instituída pelo Senado Federal em agosto de 2023 e teve como presidentes os Ministros do Superior Tribunal de Justiça (STJ) Luis Felipe Salomão e Marco Aurélio Bellizze. Os professores Flávio Tartuce e Rosa Maria Nery exerceram a relatoria geral, o grupo contou ainda com vários especialistas renomados, distribuídos em subcomissões temáticas.

A Subcomissão de Direito das Sucessões, responsável pela revisão e atualização do Livro V do Código Civil, contava com os professores Giselda Maria F. Novaes Hironaka, Gustavo Tepedino e Cesar Asfor Rocha, sob a coordenação do advogado e professor Mário Luiz Delgado. Além disso, foram realizadas quatro reuniões abertas, com participação presencial e virtual de representantes da comunidade jurídica e da sociedade civil.

Segundo o presidente da comissão, Min. Luis Felipe Salomão, a maior parte das propostas apresentadas no relatório final apoia-se na jurisprudência consolidada do Supremo Tribunal Federal, do Superior Tribunal de Justiça e nas orientações firmadas nas Jornadas de Direito Civil promovidas pelo Conselho da Justiça Federal. Trata-se de um Código Civil projetado para atender às demandas das próximas gerações, que enfrentarão de modo mais intenso a transição entre o mundo analógico e o digital (Senado, 2025).

Isto posto, passaremos à análise das propostas de atualização do Código Civil brasileiro no que diz respeito ao direito real de habitação do cônjuge e do companheiro sobreviventes, além de outras modificações que guardam relação direta com a matéria.

Para que possamos analisar melhor a proposta, consideramos mais adequado construir uma tabela para comparar a redação atual do Código Civil (BRASIL, 2002) e a redação proposta no Projeto de Lei 04/2025.

Artigo	Código Civil Atual	Proposta de alteração	Comentários
1.829	Art. 1.829. A sucessão legítima defere-se na ordem seguinte: (Vide Recurso Extraordinário nº 646.721) (Vide Recurso Extraordinário nº 878.694) 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.	Art. 1.829. A sucessão legítima defere-se na ordem seguinte: I - aos descendentes; II - aos ascendentes; III - ao cônjuge ou ao convivente sobrevivente; IV - aos colaterais até o quarto grau.	<ul style="list-style-type: none"> O cônjuge não concorrerá mais com os descendentes e com os ascendentes, figurando em terceira posição na ordem de vocação hereditária; Não há clareza quando o regime de bens for o da comunhão universal, o da separação obrigatória de bens ou o da comunhão parcial, se inexistirem bens particulares do falecido.
1.831	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.	Art. 1.831. Ao cônjuge ou ao convivente sobrevivente que residia com o autor da herança ao tempo de sua morte, será assegurado, qualquer que seja o regime de bens e sem prejuízo da participação que lhe caiba na herança, o direito real de habitação, relativamente ao imóvel que era destinado à moradia da família, desde que seja o único bem a inventariar. § 1º Se ao tempo da morte, viviam juntamente com o casal descendentes incapazes ou com deficiência, bem como ascendentes vulneráveis ou, ainda, as pessoas referidas no art. 1.831-A caput e seus parágrafos deste Código, o direito de habitação há de ser compartilhado por todos. § 2º Cessa o direito quando qualquer um dos titulares do direito à habitação tiver renda ou patrimônio suficiente para manter sua respectiva moradia, ou quando constituir nova família.	<ul style="list-style-type: none"> Retira os superpoderes do cônjuge relativamente ao direito real de habitação. Prevê o Direito Real de Habitação apenas se o imóvel for o único bem a inventariar; Ampara os incapazes e pessoas com deficiência, sejam ascendentes ou descendentes que conviviam com o casal, garantindo-lhes também o direito real de habitação; O direito real de habitação fica condicionado à renda e ao patrimônio de cada um dos beneficiados, o que é mais justo; A constituição de uma nova família faz perder o direito real de habitação.
1.831-A	Não há correspondência.	Art. 1.831-A. Terão direito de habitação sobre o imóvel de moradia do autor da herança, as pessoas remanescentes da família parental, podendo habilitar-se para esse direito os que demonstrarem o convívio familiar comum por prova documental, conforme anotações feitas na forma do § 1º do art. 10 deste Código."	Desnecessário, vai no mesmo sentido dos artigos 1.831 e 1.832. Pode ser absorvido pelos artigos citados.
1.832	Art. 1.832. Em concorrência com os descendentes (art. 1.829, inciso I) caberá ao cônjuge quinhão igual ao dos que sucederem por cabeça, não podendo a sua quota ser inferior à quarta parte da herança, se for ascendente dos herdeiros com que concorrer.	Art. 1.832. O herdeiro com quem comprovadamente o autor da herança conviveu, e que não mediu esforços para praticar atos de zelo e de cuidado em seu favor, durante os últimos tempos de sua vida, se concorrer à herança com outros herdeiros, com quem disputa o volume do acervo ou a forma de partilhá-lo: I - terá direito de ter imediatamente, antes da partilha, destacado do montemor e disponibilizado para sua posse e uso imediato, o valor correspondente a 10% (dez por cento) de sua quota hereditária; II - se forem mais de um os herdeiros nas condições previstas no caput deste artigo, igual direito lhes será garantido, nos termos do §1º; III - se a herança não comportar as soluções previstas nos §§ 1º e 2º e ela consistir apenas em único imóvel de morada do autor da herança, terão as pessoas apontadas no caput deste artigo direito de ali manterem-se, com exclusividade, a título de direito real de habitação."	Privilegia aqueles que zelaram pelo autor da herança, garantindo-lhes direito real de habitação;
1.845	Art. 1.845. São herdeiros necessários os descendentes, os ascendentes e o cônjuge.	Art. 1.845. São herdeiros necessários os descendentes e os ascendentes.	O cônjuge deixa de ser herdeiro necessário, ou seja, não terá mais direito à legítima.

Tabela 1 – Comparação entre o CC/2002 e PL 04/2025

A discussão é marcada por elevada controvérsia, refletindo posições amplamente divergentes entre juristas especializados em Direito de Família e Sucessões. Hironaka (2025), por exemplo, sustenta que a proposta tende a conferir maior flexibilidade ao procedimento sucessório, na medida em que estimularia o planejamento sucessório. Nessa perspectiva, caberia aos próprios cônjuges definir, de forma conjunta, a organização da sucessão, seja no momento anterior à união, mediante a escolha do regime de bens, seja posteriormente, por meio de testamento ou de doações.

Por outro lado, a decisão legislativa de eliminar a concorrência sucessória, aproximando parcialmente o art. 1.829 do Código Civil de 2002 da sistemática prevista no art. 1.603 do Código Civil de 1916, gerou críticas imediatas. Diversos autores sustentam que a mudança tende a afetar de forma mais intensa as mulheres, acentuando desigualdades de gênero já presentes na sociedade brasileira. Há quem afirme que a proposta institui uma espécie de “mini cônjuge”, dotado de direitos sucessórios extremamente restritos e limitado à hipótese de inexistência de descendentes e ascendentes. Defende-se, ainda, que tal solução não contribui para o avanço da igualdade de gênero e, conseqüentemente, da igualdade social, valores que deveriam orientar qualquer processo de reforma legislativa (Nevares, 2024).

Do ponto de vista prático, a sucessão passaria a ser deferida prioritariamente aos descendentes e ascendentes do falecido. O cônjuge sobrevivente somente seria chamado à herança na ausência destes e, ainda assim, poderia ser excluído pelo testador, uma vez que ocuparia a posição de herdeiro legítimo facultativo. Da mesma forma, o autor da herança poderia beneficiá-lo dentro da porção disponível, mesmo havendo descendentes ou ascendentes, já que não haveria a limitação imposta pela legítima.

Alguns regimes patrimoniais resguardam, de todo modo, a meação dos bens comuns adquiridos na constância do casamento. Esse direito subsiste no regime de comunhão parcial, relativamente ao patrimônio adquirido após o casamento, bem como na comunhão universal, abrangendo todos os bens anteriores e posteriores ao enlace, desde que haja pacto antenupcial devidamente formalizado.

Em relação à legítima, a nova redação do art. 1.829, inciso III, não define os regimes de bens como no texto original, ou seja, teria o cônjuge ou o convivente sobrevivente na terceira posição, independente do regime de bens.

Em termos gerais, no tocante ao direito das sucessões, a reforma do Código Civil, caso seja aprovada, tende a incrementar a procura por instrumentos de planejamento sucessório, o que não faz parte da cultura do brasileiro, pois as novas regras exigirão maior preocupação dos indivíduos na organização patrimonial, para garantir que as suas vontades sejam respeitadas após o seu falecimento.

No que se refere ao direito real de habitação, além de sua extensão ao companheiro sobrevivente, em conformidade com o Enunciado n.º 117 da I Jornada de Direito Civil¹³, a subcomissão buscou ampliar o alcance do instituto, reforçando seu caráter protetivo.

A proposta deixa de restringir o benefício exclusivamente a cônjuges e companheiros e passa a contemplar também descendentes incapazes ou com deficiência, ascendentes em situação de vulnerabilidade e outros integrantes da família parental que comprovem a existência de convivência familiar comum. Nesses casos, o exercício do direito de habitação poderá ser compartilhado entre todos os habilitados. A reforma inclui também um limite significativo, a extinção do direito de habitação quando qualquer de seus titulares adquirir renda ou patrimônio suficientes para garantir a própria moradia, ou quando vier a constituir nova família (Delgado, 2025).

Tanto na legislação vigente quanto no projeto, preserva-se o direito real de habitação em favor do cônjuge sobrevivente relativamente ao imóvel destinado à residência da família, desde que não disponha de outro bem para moradia. Também poderá ser assegurado usufruto sobre determinados bens da herança, como renda proveniente de locação, desde que demonstrada a necessidade financeira.

Por outro lado, caso a reforma seja aprovada, o direito real de habitação continuaria a ser um entrave ao acesso à herança, tendo em vista que, provavelmente, os herdeiros teriam que se valer de meios judiciais para comprovar a autossuficiência do cônjuge sobrevivente ou outros incluídos no rol de beneficiários, a fim de reverter o benefício.

A alteração proposta para o art. 1.832 do Código Civil de 2002 representa uma mudança de grande relevância no tratamento dos direitos sucessórios, ao incorporar expressamente o reconhecimento e a valorização dos cuidados prestados ao autor da

¹³ “O direito real de habitação deve ser estendido ao companheiro, seja por não ter sido revogada a previsão da Lei n. 9.278/96, seja em razão da interpretação analógica do art. 1.831, informado pelo art. 6º, caput, da CF/88”. (CJF)

herança em seus últimos anos de vida, premiando o empenho e o zelo de determinados herdeiros que extrapolaram os deveres ordinários de convivência.

O novo enfoque do dispositivo afasta-se da centralidade anteriormente atribuída ao cônjuge e passa a contemplar qualquer herdeiro que tenha convivido com o falecido e demonstrado cuidado especial no período final de sua vida. A proposta, desse modo, confere maior relevância ao vínculo afetivo e ao cuidado efetivamente prestado, em detrimento da mera formalidade do parentesco.

Estabelece que, quando o acervo hereditário for composto por um único imóvel destinado à moradia do falecido, o herdeiro cuidador terá direito à sua permanência no bem, a título de direito real de habitação, assegurando-lhe proteção mínima quanto à moradia após o falecimento do autor da herança.

A proposta, portanto, introduz uma abordagem mais humanizada e justa, reconhecendo que laços afetivos e cuidados concretos podem legitimar um tratamento sucessório diferenciado. Ao valorizar o herdeiro que demonstrou dedicação especial, busca-se promover uma justiça diferenciada, que vai além da igualdade meramente formal baseada no grau de parentesco.

Em relação à sucessão do cônjuge, para Hironaka (2025), havia entre os integrantes da comissão de sucessões um entendimento comum de que as normas relativas à sucessão do cônjuge exigiam uma reformulação estrutural capaz de redefinir seu status jurídico e reposicioná-lo em relação aos demais herdeiros. Para a autora, tornou-se evidente que a tentativa de fortalecimento promovida pelo legislador de 2002 não alcançou os resultados esperados, impondo a necessidade de estabelecer novos parâmetros para essa requalificação.

Para a autora, o cônjuge como herdeiro necessário, limita significativamente a liberdade de disposição do testador casado e representa um entrave relevante ao planejamento sucessório. A concorrência sucessória com descendentes e ascendentes, especialmente nas situações em que o casamento foi celebrado sob o regime da separação convencional de bens, para a maioria dos membros da comissão, mostrava-se incompreensível que a opção do casal pela completa incomunicabilidade patrimonial não fosse preservada após a morte, bem como que o legislador tivesse assegurado ao cônjuge sobrevivente o direito de concorrer justamente sobre bens particulares, em relação aos quais ele não teve qualquer contribuição.

Outra questão relevante apontada pela autora, torna-se ainda mais sensível no contexto das famílias recompostas, nas quais o novo cônjuge, frequentemente mais jovem ou com menos tempo de união, pode disputar a herança com filhos unilaterais do falecido, atingindo patrimônio formado em relacionamento anterior ou recebido por sucessão.

Diante destes impasses, foi proposta uma nova redação para o art. 1.845, que passaria a abranger exclusivamente descendentes e ascendentes como herdeiros necessários, optando-se também pela eliminação do direito do cônjuge de concorrência sucessória. Assim, na proposta legislativa, o cônjuge passa a figurar apenas como herdeiro da terceira classe, sendo chamado à sucessão legítima somente quando inexistirem descendentes, classificados como herdeiros de primeira classe, e ascendentes, pertencentes à segunda classe.

Ao analisamos o Projeto de Lei 04/2025, nos deparamos com duas propostas de emenda ao projeto: a Emenda 9, de autoria do Senador Rogério Carvalho (PT/SE) e a emenda 148, de autoria do Senador Weverton (PDT/MA), ambas apresentadas à Comissão Temporária para examinar o Projeto de Lei nº 4, de 2025 (Art. 374 Regimento Interno do Senado Federal), em outubro de 2025.

A emenda 9 apresenta as seguintes propostas:

Dê-se nova redação aos incisos I e II do caput do art. 1.829, ao caput do art. 1.831, aos §§ 1º e 2º do art. 1.831, ao art. 1.832, ao caput do art. 1.836 e aos arts. 1.837, 1.845 e 1.850; acrescentem-se § 3º ao art. 1.831 e art. 1.832-A; e suprimam-se o art. 1.831-A, os incisos I a III do caput do art. 1.832 e os §§ 1º e 2º do art. 1.850, todos da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, na forma proposta pelo art. 2º do Projeto, nos termos a seguir:

Art. 1.829. A sucessão legítima defere-se na ordem seguinte:

- I – aos **descendentes, em concorrência com o cônjuge ou convivente sobrevivente**, salvo se casado este com o falecido no regime da comunhão universal ou se, no regime da comunhão parcial, o autor da herança não houver deixado bens particulares;
- II – aos **ascendentes, em concorrência com o cônjuge ou o convivente;**”

Art. 1.831. Ao cônjuge ou ao convivente sobrevivente que residia com o autor da herança ao tempo de sua morte, será assegurado, qualquer que seja o regime de bens e sem prejuízo da participação que lhe caiba na herança, o **direito real de habitação** relativamente ao imóvel que era destinado à moradia da família, desde que seja o único bem imóvel de natureza residencial a inventariar.

§ 1º Se, ao tempo da morte, viviam juntamente com o casal **descendentes incapazes ou com deficiência, ascendentes vulneráveis ou, ainda, pessoas remanescentes da família parental** que logrem demonstrar tal convívio por prova documental, conforme anotações feitas na forma do § 2º do art. 1.511-B deste Código, o direito de habitação há de ser compartilhado por todos;

§ 2º Cessa o direito à habitação para qualquer de seus titulares que passar a ter renda ou patrimônio suficiente para manter sua respectiva moradia, ou que constituir nova família.

§ 3º Independentemente de haver cônjuge ou convivente sobrevivente, as pessoas referidas no § 1º como remanescentes da família parental terão direito de habitação sobre o imóvel de moradia do autor da herança, desde que para tanto se habilitem, constituindo prova documental nos mesmos termos daquele dispositivo.”

Art. 1.831-A. (Suprimir)”

Art. 1.832. **Em concorrência com os descendentes** (art. 1.829, inciso I), **caberá ao cônjuge ou convivente quinhão igual ao dos que sucederem por cabeça, não podendo sua quota ser inferior à quarta parte da herança, se for ascendente dos herdeiros com que concorrer.**

I – (Suprimir)

II – (Suprimir)

III – (Suprimir)”

“Art. 1832-A. O herdeiro com quem comprovadamente o autor da herança conviveu, e que não mediu esforços para praticar **atos de zelo** e de cuidado em seu favor, durante os últimos tempos de sua vida, se concorrer à herança com outros herdeiros, com quem disputa o volume do acervo ou a forma de partilhá-lo:

I – terá direito de ter imediatamente, antes da partilha, destacado do montemor e disponibilizado para sua posse e uso imediato, o valor correspondente a 10% (dez por cento) de sua quota hereditária;

II – se forem mais de um os herdeiros nas condições previstas no caput deste artigo, igual direito lhes será garantido, nos termos do §1º;

III – se a herança não comportar as soluções previstas nos §§ 1º e 2º e ela consistir apenas em único imóvel de morada do autor da herança, terão as pessoas apontadas no caput deste artigo, direito de ali manterem-se, com exclusividade, a título de direito real de habitação.

Art. 1.836. Na falta de descendentes, são chamados à sucessão os ascendentes, em concorrência com o cônjuge ou convivente sobrevivente.

Art. 1.837. Concorrendo com ascendente em primeiro grau, ao cônjuge ou convivente tocará um terço da herança; caber-lhe-á a metade desta, se houver um só ascendente ou se maior for aquele grau.”

Art. 1.845. **São herdeiros necessários os descendentes, os ascendentes e o cônjuge ou convivente.**”

Art. 1.850. Para excluir da herança os herdeiros colaterais, basta que o testador o faça expressamente ou disponha de seu patrimônio sem os contemplar.

§ 1º (Suprimir)

§ 2º (Suprimir)”

Analisando a emenda apresentada, destacamos alguns aspectos:

- O art. 1.829, voltaria a definir os regimes de bens, e o cônjuge ou convivente voltaria a concorrer com os descendentes e ascendentes;

- No art. 1.831, a emenda mantém o direito real de habitação do cônjuge ou convivente, independente do regime de bens, desde que seja o “único bem imóvel de natureza residencial a inventariar”. A proposta do PL assegura o direito real de habitação, relativamente ao imóvel que servia como moradia à família, desde que seja o “único bem” a inventariar;
- No § 1º do art. 1.831, a proposta é que o direito real de habitação englobe os demais conviventes, os incapazes e pessoas com deficiência, assim como a proposta original;
- O § 2º do art. 1.831, condiciona o direito real de habitação à renda ou patrimônio suficientes para a manutenção do beneficiário e também à constituição de outra família, conforme proposta original;
- A emenda ainda inclui o § 3º no art. 1.831, com o mesmo teor do art. 1.831-A da proposta original do PL, ou seja, o direito real de habitação passaria a contemplar “pessoas remanescentes da família parental”, desde que se habilitem e constituam provas documentais;
- Na emenda o impasse entre os direitos dos herdeiros e o direito real de habitação perdura. Mesmo que na proposta o direito real de habitação não seja mais vitalício, permanece sendo um entrave ao direito hereditário;
- Por último, a emenda traz de volta o cônjuge ou convivente para o rol de direitos necessários.

Talvez não seja a proposta ideal, mas nos parece mais equilibrada do que a proposta encaminhada no PL 04/2025.

O texto da emenda 148 cuida apenas do art. 1.831, mais especificamente, a inclusão do §3º:

Dê-se nova redação ao § 3º do art. 1.831 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, na forma proposta pelo art. 2º do Projeto, nos termos a seguir:
Art. 1.831.

.....

§ 3º Em caso de dissolução de casamento ou união estável com medidas protetivas vigentes, a vítima terá direito real de habitação temporária, por até 24 meses, sobre o imóvel de residência da família quando este integrar a comunhão de bens do relacionamento jurídico das partes, independentemente da titularidade, quando demonstrada necessidade

e inexistência de alternativa habitacional segura, sem prejuízo de revisões pelo juízo.”

A proposta versa sobre a inclusão de um §3º ao art. 1.831. A emenda, em princípio, revela um louvável caráter protecionista, especialmente no que se refere à tutela das mulheres, mas demanda amplo e cuidadoso debate, de modo que sejam ponderados, com a devida responsabilidade, os eventuais riscos que poderá acarretar à própria mulher cuja proteção se almeja assegurar.

A revisão do Código Civil deveria conferir maior segurança jurídica e clareza às relações interpessoais, familiares, contratuais e patrimoniais. Ademais, permitiria o reconhecimento jurídico de novas formas de convivência e de arranjos familiares emergentes, promovendo, assim, a igualdade e a justiça social.

Ao contemplar temas controversos já pacificados pelos tribunais, o PL 04/2025 reflete, de maneira mais fidedigna, os valores e demandas da sociedade atual, buscando garantir uma legislação mais justa, equânime e em consonância com os princípios constitucionais.

Em síntese, a perspectiva de um novo Código Civil mostra-se promissora e representa um marco relevante na evolução do ordenamento jurídico brasileiro. Com uma legislação atualizada e sintonizada com a realidade contemporânea, torna-se possível almejar uma sociedade mais justa, igualitária e solidária, todavia avaliamos que ainda não será desta vez.

5 CONCLUSÃO

Diante das questões levantadas ao longo deste trabalho, é possível concluir que a atual redação do art. 1.831 do Código Civil estabelece uma garantia ao cônjuge sobrevivente que negligencia a realidade das famílias contemporâneas e se mostra excessiva, sem critérios que sustentem a restrição de direito alheio, apresentando falhas significativas que acarretam graves reflexos na aplicação literal da norma. Para poder compreender este polêmico instituto, propusemos a presente pesquisa.

No primeiro capítulo, realizamos uma breve análise do direito real de habitação do cônjuge sobrevivente, sua concepção e natureza jurídica, identificamos que se trata de direito real sobre coisa alheia, indisponível, porém renunciável, personalíssimo, vitalício, gratuito, imposto por força de lei e com início a partir da abertura da sucessão, ou seja, da morte do autor da herança.

Em seguida fizemos uma abordagem histórica do instituto a partir de suas origens, que remonta ao império romano, seguindo sua evolução até sua introdução no direito brasileiro, por meio do Estatuto da Mulher casada, no ano de 1962. Após, traçamos sua evolução até a Constituição de 1988.

No segundo capítulo, continuamos a pesquisar a evolução do direito real de habitação do cônjuge sobrevivente a partir da Constituição de 1988, a regulamentação por meio da Lei nº 9.278/96 que, em seu art. 7º, que trouxe mais claramente os direitos dos conviventes na dissolução da união estável, incluindo expressamente o direito real de habitação e ampliou a proteção jurídica antes restrita ao casamento.

No mesmo capítulo abordamos as características do instituto a partir do Código Civil de 2002, analisamos os entendimentos dos tribunais que, em um primeiro momento, consolidaram o direito valendo-se apenas da letra da lei. Depois, acompanhamos a evolução dos julgados que estenderam o direito real de habitação ao companheiro sobrevivente e o fim da discussão sobre a revogação da lei nº 9.278/96.

Acompanhamos, ainda, o esforço dos tribunais para suprir lacunas do Código Civil diante das demandas da sociedade, pois devido aos “tempos líquidos” tudo caminha de forma muito célere e a legislação não consegue acompanhar. Constatamos que, diante dessas controvérsias, diversas foram as tentativas de modificação da redação do artigo 1.831 do Código Civil, porém nenhuma prosperou.

Finalmente, no terceiro capítulo, analisamos a nova redação do art. 1.831 do Código Civil, proposta pelo Projeto de Lei 04/2025, que retirou alguns poderes do cônjuge, prevendo o direito real de habitação apenas se o bem objeto do benefício seja o único bem a inventariar. Amparou os incapazes e pessoas com deficiência, ascendentes ou descendentes do autor da herança, concedendo-lhes o direito real de habitação. Condição a concessão do direito real de habitação à renda e ao patrimônio dos beneficiários, assim como a cessação do direito caso o beneficiário venha a constituir nova família.

Muitas críticas foram feitas, porém, a comissão responsável pela redação do art. 1.831 e outros artigos correlatos, defende que a tentativa de fortalecimento do cônjuge promovida pelo legislador no Código Civil de 2002 não alcançou os resultados esperados, portanto é imperativo o estabelecimento de novos parâmetros de reposicionamento do cônjuge em relação aos outros herdeiros.

Concordamos com Nevares quando alega que tínhamos um “supercônjuge”, agora teríamos um “minicônjuge”, portanto, seria necessário encontrar um equilíbrio entre as duas coisas. O cônjuge como herdeiro necessário pode até limitar a liberdade de disposição dos bens, mas a retirada do cônjuge como herdeiro necessário pode ocasionar prejuízo especialmente às mulheres, devido à desigualdade de gênero presente na sociedade brasileira.

Por outro lado, alguns regimes de bens como a comunhão parcial resguardam a meação dos bens adquiridos na constância do casamento, assim como a comunhão total de bens garante a meação de todos os bens do autor da herança, amenizando um pouco o problema.

A proposta de alteração do Código Civil, caso seja aprovada, exigirá uma preocupação maior com o planejamento sucessório e a escolha do regime de bens, garantindo que as vontades sejam respeitadas após o falecimento. Isso implicaria em uma mudança cultural dos brasileiros. Outro fator relevante é que o direito real de habitação ainda continuaria a ser um entrave em relação ao acesso à herança, pois, não raro, os herdeiros teriam que utilizar vias judiciais para comprovar a autossuficiência do beneficiário.

Importante se faz ressaltar que o valor do imóvel não foi determinado, basta ser moradia da família e o único bem a inventariar. Caso não haja bom-senso, acreditamos que causaria problemas.

Finalmente, esperamos que a nova redação do art. 1.831 do Código Civil, caso seja aprovada, possa atender às demandas da sociedade e garantir mais segurança jurídica, pois só com uma legislação atualizada, sintonizada com a realidade contemporânea e os princípios constitucionais, podemos almejar uma sociedade mais justa, igualitária e solidária.

REFERÊNCIAS

Barroso, Luiz Roberto. Julgamento afasta diferença entre cônjuge e companheiro para fim sucessório. Disponível em: <https://noticias.stf.jus.br/postsnoticias/julgamento-afasta-diferenca-entre-conjuge-e-companheiro-para-fim-sucessorio/>. Acesso em: 10 nov. 2025.

BRASIL. Lei nº 3.071, de 1º de janeiro de 1916. Código Civil dos Estados Unidos do Brasil. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l3071.htm. Acesso em: 10 set. 2025.

_____. Lei nº 4.121, de 27 de agosto de 1962. Dispõe sobre a situação jurídica da mulher casada. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/1950-1969/l4121.htm. Acesso em: 10 set. 2025.

_____. Lei nº 6.515, de 26 de dezembro de 1977. Dispõe sobre a dissolução da sociedade conjugal e do casamento, seus efeitos e respectivos processos, e dá outras providências (Lei do Divórcio). Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l6515.htm. Acesso em: 23 nov. 2025.

_____. Constituição da República Federativa do Brasil. 1988. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm. Acesso em: 02 out. 2025.

_____. Lei nº 8.971, de 29 de dezembro de 1994. Dispõe sobre o direito dos companheiros a alimentos e à sucessão e dá outras providências. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L8971.htm. Acesso em: 23 nov. 2025.

_____. Lei nº 9.278, de 10 de maio de 1996. Planalto.gov.br. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l9278.htm. Acesso em: 10 out. 2025.

_____. Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002. Institui o Código Civil. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/l10406compilada.htm. Acesso em: 10 out. 2025.

_____. Câmara dos Deputados. Projeto de Lei nº 04/2025. A reforma do Código Civil: artigos sobre a atualização da Lei nº 10.406/2002 / org. Rodrigo Pacheco. – Brasília, DF: Senado Federal, Coordenação de Edições Técnicas, 2025. 515 p. Disponível em: https://www2.senado.leg.br/bdsf/bitstream/handle/id/685736/Reforma_codigo_civil_1ed.pdf, pesquisado em 22/11/2025

COSTA, Patrícia Andrade Perdigão. O direito real de habitação na sucessão “causa mortis”: uma abordagem crítica do instituto. Belo Horizonte, 2017.

DELGADO, Mário Luiz. O Direito das Sucessões no anteprojeto de reforma do Código Civil. In: A reforma do Código Civil: artigos sobre a atualização da Lei nº 10.406/2002, p. 335. Org. Rodrigo Pacheco. – Brasília, DF: Senado Federal, Coordenação de Edições Técnicas, 2025. 515 p. Disponível em:

https://www2.senado.leg.br/bdsf/bitstream/handle/id/685736/Reforma_codigo_civil_1ed.pdf. Acesso em: 22 nov. 2025.

FARIAS, Cristiano Chaves de; Rosenvald, Nelson. *Direitos Reais*. 8. ed., Salvador: Juspodivm, 2016, p334

GUERRA, Alexandre; BRANDÃO, Débora; ANTONINI, Mauro. *Curso de Direito Civil - Vol. 4 - Ed. 2025*. São Paulo (SP): Editora Revista dos Tribunais, 2025. Disponível em: <https://www.jusbrasil.com.br/doutrina/curso-de-direito-civil-vol-4-ed-2025/3959184334>. Acesso em: 11 de Outubro de 2025.

HIRONAKA, Giselda. A nova ordem de sucessão hereditária proposta para o art. 1.829 do Código Civil. In: *A reforma do Código Civil: artigos sobre a atualização da Lei nº 10.406/2002*, p. 363. Org. Rodrigo Pacheco. – Brasília, DF: Senado Federal, Coordenação de Edições Técnicas, 2025. 515 p. Disponível em: https://www2.senado.leg.br/bdsf/bitstream/handle/id/685736/Reforma_codigo_civil_1ed.pdf. Acesso em: 22 nov. 2025.

JÚNIOR, Mairan. 12. A Sucessão do Convivente In: JÚNIOR, Mairan. *Sucessão Legítima: As Regras da Sucessão Legítima, as Estruturas Familiares Contemporâneas e a Vontade*. São Paulo (SP): Editora Revista dos Tribunais, 2020. Disponível em: <https://www.jusbrasil.com.br/doutrina/sucessao-legitima-as-regras-da-sucessao-legitima-as-estruturas-familiares-contemporaneas-e-a-vontade/1199049501>. Acesso em: 22 de Outubro de 2025.

LEMOS, Ana Vazquéz. *Fundamentos Históricos y Jurídicos de La Libertad de Testar*. Barcelona: Bosch Editor, 2019.

NEVARES, Ana Luiza Maia. Do “super” cônjuge ao “mini” cônjuge: a sucessão do cônjuge e do companheiro no anteprojeto do Código Civil. *Migalhas*, [s. l.], 25 abr. 2024. *Migalhas de Peso*. Disponível em: <https://www.migalhas.com.br/depeso/406048/do-super-conjuge-ao-miniconjuge-a-sucessao-do-conjuge>. Acesso em: 2 nov. 2025.

PASSARELLI, Luciano. 39. O direito real de habitação no direito das sucessões In: CAHALI, Yussef; CAHALI, Francisco. *Família e sucessões: direito das sucessões*. São Paulo (SP): Editora Revista dos Tribunais, 2011. Disponível em: <https://www.jusbrasil.com.br/doutrina/familia-e-sucessoes-direito-das-sucessoes/1530964073>. Acesso em: 18 de Nov. de 2025.

POLETTO, Carlos. *Legítima Hereditária e Sucessão Contratual - Ed. 2024*. São Paulo (SP): Editora Revista dos Tribunais, 2024. Disponível em: <https://www.jusbrasil.com.br/doutrina/legitima-hereditaria-e-sucessao-contratual-ed-2024/2924149900>. Acesso em: 18 de Outubro de 2025.

PORTUGAL. *Ordenações Filipinas, Livro IV título XCIV*. Coordenação editorial: Fundação Calouste Gulbenkian. Lisboa: 1985. Disponível em: <https://gulbenkian.pt/publications/ordenacoes-filipinas-livros-iv-e-v/>. Acesso em 28 de outubro de 2025.

VENOSA, Sílvio de Salvo. *Código civil interpretado*. São Paulo: Editora Atlas, 2010.