

MANDADO DE SEGURANÇA

DIREITO LÍQUIDO E CERTO

Recurso REsp 107.273/
Tribunal STJ

CÔNJUGE SUPÉRSTITE — EFEITOS EM RELAÇÃO AO DIREITO REAL DE HABITAÇÃO

RESUMO

- Não se pode confundir o direito real de habitação com o usufruto, nem, tampouco, pretender que a renúncia ao usufruto alcance o direito real de habitação. Este ocorre em função de regra jurídica específica em razão da viuvez, ainda mais quando, como no caso, se trata do único bem de família a servir como residência da viúva, não relevando que tenha sido feita a adjudicação ao herdeiro e que tenha havido a renúncia ao usufruto. - O que precisa ficar bem claro é que o direito real de habitação sobre o imóvel destinado à residência da família é próprio da situação jurídica da autora, não se mesclando com qualquer outro instituto jurídico, porque se assim fosse a proteção legal não teria qualquer alcance, tanto que se não admite sequer a extinção do condomínio e a alienação judicial de coisa comum (REsp nº 107.273/PR, Relator o Ministro Ruy Rosado de Aguiar, DJ de 17/3/97; REsp nº 234.276/RJ, Relator o Ministro Fernando Gonçalves, DJ de 17/11/03). - Anote-se, ainda, que poderia haver a renúncia do direito real de habitação, da mesma forma que para o usufruto (ORLANDO GOMES, Direitos Reais, Forense, 12ª ed., 1997, pág. 312), mas, sem dúvida, a renúncia de um não alcança a do outro. - Por outro lado, como já decidiu esta Corte, o "direito real de habitação em favor do cônjuge sobrevivente se dá "ex vi legis", dispensando registro no álbum imobiliário, já que guarda estreita relação com o direito de família" (REsp nº 74.729/SP, Relator o Ministro Sálvio de Figueiredo Teixeira, DJ de 2/3/98). - Com tais razões, eu conheço do especial e lhe dou provimento para julgar procedentes os embargos com o fim de garantir à embargante o direito real de habitação, Ac. de 16-09-2004 DJ de 14-03-2005, pág. 323 (Reg. nº 2003/0117309-7) VENCIDA A MINISTRA NANCY ANDRIGHI Arquivo do EMFOR, STJ/N 6505 EMENTÁRIO FORENSE. Outubro, 2005. Ano LVII. Nº 683

EMENTA

A renúncia ao usufruto não alcança o direito real de habitação, que decorre de lei e se destina a proteger o cônjuge sobrevivente mantendo-o no imóvel destinado à residência da família. - O direito real de habitação não exige o registro imobiliário.