

RESPONSABILIDADE DO ESTADO

PARALISAÇÃO DE ATIVIDADE

Recurso	Recurso Especial .
Tribunal	STJ
Relator	Carlos Alberto Menezes Direito
Julgado em	15/09/2004

DIREITO REAL DE HABITAÇÃO — DIREITO ASSEGURADO MESMO EM FACE DE FILHOS EXCLUSIVOS DO "DE CUJUS"

RESUMO

1.- As ora recorrentes, filhas do primeiro casamento do falecido, moveram ação de dissolução de condomínio contra a segunda esposa e as filhas do segundo casamento do genitor, que vivem no imóvel em decorrência do direito de habitação, nos termos do art. 1.611, do Cód. Civil de 1916, sustentando, as recorrentes, violação do seu § 2º, que dispunha: "Ao cônjuge sobrevivente, casado sob regime de 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". O Voto da E. Relatora dá provimento ao Recurso Especial, determinando a alienação judicial do bem, reformando o Acórdão ora recorrido e restabelecendo a sentença de 1º Grau. Meu voto diverge do Voto da E. Relatora, consignando, embora, o enorme respeito pela extraordinária qualidade do voto, como do feito de S. Exa. No sentido da manutenção do Acórdão, com o improvimento do Recurso, aliás, é o cuidadoso parecer da Procuradoria Geral, proferido pelo E. Subprocurador Geral MAURÍCIO VIEIRA BRACKS. 2.- É que, no sentido do Acórdão ora recorrido, é a jurisprudência assente desta Corte, que deve ser mantida, inclusive em homenagem à segurança das relações jurídicas, que já vem observando a interpretação do Direito tal como firmada por este Tribunal. Postas à parte as digressões a respeito das razões históricas e da natureza jurídica do instituto do direito de habitação, que garante a casa de moradia ao cônjuge supérstite, casado sob o regime da comunhão de bens, enquanto viver e não contrair novas núpcias, é de se assinalar a constância dos julgados nesse sentido, como lembrou o próprio Acórdão recorrido e vem, agora, reafirmado nas contrarrazões ao Recurso Especial. Destaquem-se os julgados que firmaram há tempos essa orientação, mediante oportuna transcrição: "Embargos de terceiro. Direito real de habitação. Art. 1.611, § 2º, do Código Civil de 1916. Usufruto. Renúncia do usufruto: repercussão no direito real de habitação. Registro imobiliário do direito real de habitação. Precedentes da Corte. 1. 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. 2. O direito real de habitação não exige o registro imobiliário. 3. Recurso especial conhecido e provido" (REsp 565820/PR, Rel. Ministro Carlos Alberto Menezes Direito, Terceira Turma, julgado em 16.09.2004, DJ 14.03.2005 p. 323). "Civil. cônjuge sobrevivente. imóvel. direito real de habitação. 1. Ao cônjuge sobrevivente, observadas as prescrições legais, é assegurado o direito real de habitação relativamente ao único imóvel destinado à residência da família, a teor do disposto no § 2º, do art. 1.611, do Código Civil de 1916. 2. Neste contexto, recusa o entendimento pretoriano, a extinção do condomínio pela alienação do imóvel a requerimento do filho, também herdeiro. 2. Recurso conhecido e provido para restabelecer a sentença julgando improcedente a ação de extinção de condomínio" (REsp 234276/RJ, Rel. Ministro Fernando Gonçalves, Quarta Turma, julgado em 14.10.2003, DJ 17.11.2003 p. 329). (gn) "Viúvo. Direito de habitação. Imóvel residencial. Condomínio. Alienação de bem comum indivisível. O viúvo, casado sob o regime de comunhão universal de bens, tem o direito real de habitação relativamente ao imóvel destinado à residência da família. Improcedência da ação de extinção de condomínio e alienação judicial da

coisa comu m. Art. 1.611, § 2º, do Código Civil. Recurso Conhecido e provido. (...) Os pressupostos de fato desse direito estão expostos nos autos, e sobre eles não se contende, de sorte que a decisão pode ser desde logo tomada, aplicando-se o direito. Na forma do que dispõe o art. 1.611 do Código Civil, está preservado ao cônjuge sobrevivente o direito de continuar morando no imóvel destinado à moradia da família. Acresce que, no caso dos autos, metade desse bem corresponde à meação do viúvo, que tem interesse em continuar dele desfrutando. Sendo assim, a exigência de alienação do bem para extinção do condomínio, feita pela filhas e também condôminas, fica paralisada diante do direito real de habitação titulado ao pai. É elogiável a regra legal ora em exame, resguardando o interesse do cônjuge sobrevivente, formador da família e, muitas vezes, o principal responsável pela construção

EMENTA

O direito real de habitação sobre o imóvel que servia de residência do casal deve ser conferido ao cônjuge/companheiro sobrevivente não apenas quando houver descendentes comuns, mas também quando concorrerem filhos exclusivos do "de cujos".