

Direito real de habitação no caso de união estável

Bruna Finatto Ribeiro

A Lei n. 9.278/96, anterior ao Código Civil vigente, que regulamentou o art. 226, da Constituição Federal de 1988, previu no art. 7º que “quando dissolvida a união estável por morte de um dos companheiros, caberá o direito real de habitação ao sobrevivente em relação ao imóvel destinado à residência familiar”.

Sobreveio o Código Civil de 2002 e, em seu art. 1.831, prevê somente o direito real de habitação do cônjuge sobrevivente, independente do regime de bens estabelecido no casamento, silenciando quanto ao direito real de habitação dos conviventes.

Em razão da alteração legislativa, o tema foi debatido logo na I Jornada de Direito Civil do Conselho da Justiça Federal, ensejando a aprovação do Enunciado n. 117 para dar nova interpretação ao art. 1831 do CC/2002 e estender aos conviventes o direito real de habitação, em especial, por dois motivos: primeiro, por não ter sido revogada a Lei n. 9278/96 e, segundo, pela interpretação analógica do art. 1.831, informado pelo art. 6º, *caput*, da CRFB/88.

Para Zeno Veloso, o direito real de habitação é um *direito real em benefício do companheiro* (VELOSO, Zeno. Direito hereditário do cônjuge e do companheiro. São Paulo: Saraiva, 2010. p. 163), entendimento que também é adotado pelo **Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul** (por exemplo: Agravo de Instrumento 70066867862, 7ª CCTJRS, Rel. Des. Sérgio Fernando de Vasconcellos Chaves, j. em 02/12/2015, Agravo de Instrumento 70061039640, 8ª CCTJRS, Rel. Des. Alzir Felipe Schmitz, j. em 30/10/2014, Agravo de Instrumento 70063925903, 7ª CCTJRS, Rel. Des. Sandra Brisolara Medeiros, j. em 17/03/2015, Apelação Cível 70062674288, 17ª CCTJRS, Rel. Des. Giovanni Conti, j. em 26/02/2015 e pelo **Superior Tribunal de Justiça**

(por exemplo: Recurso Especial 1156744/MG, Rel. Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, j. em 09/10/2012; Recurso Especial 1134387/SP, Rel. Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, j. em 16/04/2013).

Diz-se, em resumo, que *“o direito real de habitação é instituto de natureza protetiva do convivente supérstite, para que não fique desamparado de moradia”* (Apelação Cível n. 70065203408, 7ª CCTJRS, Rel. Des. Jorge Luís Dall'Agnol, j. em 02/12/2015).

Assim, respeitando o princípio da dignidade da pessoa humana e o direito fundamental à moradia, *o direito de habitação é um direito personalíssimo, compreendendo o direito de continuar usando diretamente a residência familiar, sem qualquer ônus* (CAHALI, Francisco José; HIRONAKA, Giselda Maria Fernandes Novaes. Direito das sucessões. 5. ed. rev. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2014. p. 202-203).

Importa referir, finalmente, que é possível deferir o direito real de habitação em favor do companheiro supérstite mesmo quando os herdeiros sejam os filhos exclusivos do *de cuius*. *“O direito real de habitação concede ao consorte supérstite a utilização do imóvel que servia de residência ao casal com o fim de moradia, independentemente de filhos exclusivos do de cuius”* (Recurso Especial 1329993/RS, Rel. Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, j. em 17/12/2013).