



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**Registro: 2016.0000073111**

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2194225-64.2015.8.26.0000, da Comarca de Piracicaba, em que é agravante MARIA THEREZA GOURSAND HERMINDA VILLAR, são agravados MARTA APARECIDA PAGOTTO (INVENTARIANTE) e DIOCLECIANO GOURSAND HERMIDA VILLAR (ESPÓLIO).

**ACORDAM**, em sessão permanente e virtual da 6ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: Por maioria de votos negaram provimento ao recurso. Acórdão com o Desembargador Percival Nogueira.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores PERCIVAL NOGUEIRA, vencedor, VITO GUGLIELMI, vencido, PERCIVAL NOGUEIRA (Presidente) e EDUARDO SÁ PINTO SANDEVILLE.

São Paulo, 17 de fevereiro de 2016.

**RELATOR DESIGNADO**

Assinatura Eletrônica

**Voto nº 26.786**

**Agravo de Instrumento nº 2194225-64.2015.8.26.0000**

**Comarca: Piracicaba**

**Agravante: MARIA THEREZA GOURSAND HERMIDA VILLAR**

**Agravada: MARTA APARECIDA PAGOTTO**

DIREITO REAL DE HABITAÇÃO - COMPANHEIRA – União estável comprovada - Imóvel utilizado para moradia do casal – Proteção constitucional à entidade familiar formada por união estável, que estende o direito previsto no art. 1.831 do CC ao companheiro sobrevivente – Escopo de proteção da Lei aos partícipes da relação afetiva, que impede interpretação restrita da norma civil e confere a segurança ao companheiro – Recurso desprovido.

Bate-se a agravante contra o direito real real e habitação reconhecido em favor da companheira do *de cujus*.

*Adotado, no mais, o relatório do e. Relator Sorteado, e respeitado seu entendimento contrário, o caso não comporta acolhimento.*

Inconteste restou que a agravada manteve união estável com o falecido. O art. 226, § 3º, da Constituição Federal, reconheceu a união estável como entidade familiar, lhe sendo garantido o mesmo tratamento dispensado às pessoas unidas pelo matrimônio. Com a edição da Lei nº 9.278/96, especificamente pela norma inserta no parágrafo único do art. 7ª, tal

prerrogativa foi conferida ao companheiro sobrevivente. E tal direito incide sobre o imóvel em que habitavam os conviventes, independentemente da forma de aquisição.

Nesse toar, não há como afastar a aplicação do artigo 1831 do Código Civil, que assegura o direito real de habitação ao cônjuge sobrevivente, independente do regime de bens do casamento.

O instituto visa resguardar o direito de habitação, reconhecido pela Constituição Federal, com a finalidade de proteger a entidade familiar, dando efetividade ao princípio da dignidade humana. Interpretação restritiva do art. 1.831 do CC poderia levar a um enorme equívoco, razão pela qual, a evolução jurídica da matéria admite ser aplicável o instituto também à união estável.

Anota Eduardo de Oliveira Leite que, se o escopo do art. 1.831 do novo Código Civil é a proteção dos membros da família, a ideia do formalismo da entidade familiar contida no casamento é estranha à finalidade da norma, pois não teria sentido que se assegurasse o direito real de habitação ao cônjuge, e não ao companheiro, quando foram ambos partícipes de relação afetiva prestigiada pela Constituição Federal<sup>1</sup>.

Além do mais, continua vigente a Lei 9.278/96 e a previsão específica em seu artigo 7º, que nada tem de incompatível com a redação do artigo 1831 do Código Civil.

---

<sup>1</sup> Eduardo de Oliveira Leite, *Comentários ao Código Civil*, cit., vol. XXI, pp. 228 e ss

Logo, inexistente óbice à permanência da agravada no imóvel, devendo prevalecer a r. decisão combatida. Ainda a respeito, confira-se:

*DIREITO REAL DE HABITAÇÃO. COMPANHEIRO SOBREVIVENTE. POSSIBILIDADE. VIGÊNCIA DO ART. 7º DA LEI N. 9.278/96. RECURSO IMPROVIDO. “1. Direito real de habitação. Aplicação ao companheiro sobrevivente. Ausência de disciplina no Código Civil. Silêncio não eloquente. Princípio da especialidade. Vigência do art. 7º da Lei n. 9.278/96. Precedente: REsp n. 1.220.838/PR, Rel. Ministro SIDNEI BENETI, TERCEIRA TURMA, julgado em 19/06/2012, DJe 27/06/2012. 2. O instituto do direito real de habitação possui por escopo garantir o direito fundamental à moradia constitucionalmente protegido (art. 6º, caput, da CRFB). Observância, ademais, ao postulado da dignidade da pessoa humana (art. 1º, III, da CRFB). 3. A disciplina geral promovida pelo Código Civil acerca do regime sucessório dos companheiros não revogou as disposições constantes da Lei 9.278/96 nas questões em que verificada a compatibilidade. A legislação especial, ao conferir direito real de habitação ao companheiro sobrevivente, subsiste diante da omissão do Código Civil em disciplinar tal direito àqueles que convivem em união estável. Prevalência do princípio da especialidade” (STJ - Quarta Turma - REsp 1156744/MG - Rel. Min. MARCO BUZZI - D.J. 09.10.2012).*

*DIREITO REAL DE HABITAÇÃO - Imóvel residencial familiar - O art. 226 § 3º da Constituição Federal de 1988 reconheceu a união estável entre o homem e a mulher como entidade familiar - O art. 7º, § único, da Lei nº 9.278/96 assegurou à companheira o direito real de habitação sobre o imóvel residencial familiar - Embora o art. 1.831 do CC de 2002 só mencione o cônjuge supérstite como beneficiário de tal direito, o entendimento de que o direito real de habitação do companheiro sobrevivente teria sido suprimido pelo CC não pode prevalecer, em face do princípio geral de direito de vedação do retrocesso - O art. 1.831 deve ser objeto de interpretação extensiva, para incluir o companheiro como beneficiário de tal direito, em atenção também ao princípio da isonomia - A agravada não possui outro imóvel na localidade onde reside, e os imóveis que houve por partilha de anterior casamento acham-se em uso por seus filhos - Outrossim, a titularidade de outros imóveis residenciais, de per se, não exclui o direito real de habitação - Agravo improvido. (AI nº 0166726-47.2012.8.26.0000 - Comarca: Campinas - 1ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo - Rel. Des. Paulo Eduardo Razuk - j. 06.11. 2012).*

Por fim, pertinente o teor do Enunciado nº 117, proferido pelo Centro de Estudos Judiciários, do seguinte teor: “O direito real de habitação deve ser estendido ao companheiro, seja por não ter sido revogada a previsão da Lei nº 9.278/96, seja em razão da interpretação analógica do art. 1.831, informado pelo art. 6º, caput, da Constituição Federal de 1988”.



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Pelo exposto, meu voto **nega provimento ao recurso.**

**JOSÉ PERCIVAL ALBANO NOGUEIRA JÚNIOR**

*Relator Designado*  
(assinatura eletrônica)