



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**Registro: 2015.0000122590**

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2196688-13.2014.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que são agravantes CARLOS ROBERTO DE ARO COSENTINO, ELZILENE DE ARO COSENTINO TEIXEIRA e ROZILENE DE ARO COSENTINO GARCIA, são agravados PHILOMENA DAS GRAÇAS SOARES (INVENTARIANTE) e ROBERTO ANTÔNIO CONSENTINO (ESPÓLIO).

**ACORDAM**, em sessão permanente e virtual da 2ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: Negaram provimento ao recurso. V. U., de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores JOSÉ CARLOS FERREIRA ALVES (Presidente sem voto), ALVARO PASSOS E GIFFONI FERREIRA.

São Paulo, 3 de março de 2015.

**Rosangela Telles**  
**Relatora**  
Assinatura Eletrônica

**VOTO Nº: 2274**

**AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº: 2196688-13.2014.8.26.0000**

**AGRAVANTES: CARLOS ROBERTO DE ARO COSENTINO E OUTROS**

**AGRAVADA: PHILOMENA DAS GRAÇAS SOARES**

**COMARCA: SÃO PAULO - FORO REGIONAL DE PINHEIROS**

**JUIZ: AUGUSTO DRUMMOND LEPAGE**

AGRAVO DE INSTRUMENTO. INVENTÁRIO. DIREITO REAL DE HABITAÇÃO. É assegurado à companheira sobrevivente o direito real de habitação previsto no artigo art. 1.831 do CC/02. Intepretação analógica que busca preservar o princípio geral da vedação ao retrocesso. Aplicação do Enunciado 117 do CJF. Ademais, a propriedade de outros imóveis pela agravada não afasta, por si só, o seu direito real de habitação no imóvel em que ela e o “de cujus” fixaram a residência da família. Precedentes jurisprudenciais. Decisão mantida. RECURSO NÃO PROVIDO.

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra a r. decisão copiada a fls. 211/213 que, nos autos do processo de inventário e partilha, reconheceu o direito real de habitação da companheira sobrevivente em relação ao imóvel localizado na Rua Ângelo Cristófar, nº 45.

Inconformados, os agravantes sustentam que a Lei nº 9.278/96 foi revogada com o advento do Novo Código Civil. O atual ordenamento jurídico assegura o direito real de habitação tão somente ao cônjuge sobrevivente, não se estendendo à companheira. Além disso, afirmam que a agravada é proprietária de dois imóveis, motivo pela qual não faz jus ao direito em questão. Buscam a reforma do *decisum*.

Recurso regularmente processado, sem a concessão da tutela antecipada recursal (fls. 449) e com apresentação de contraminuta (fls. 453/473).

**É o relatório.**

Extrai-se que a agravada e o falecido Roberto Antônio Cosentino mantiveram união estável, a qual restou incontroversa no período de 19/11/2005 a 21/07/2014.

O artigo 226, §3º da Constituição Federal reconheceu a união estável entre o homem e a mulher como entidade familiar. Por sua vez, o artigo 7º, parágrafo único, da Lei nº 9.278/96 assegurou à companheira o direito real de habitação sobre o imóvel residencial familiar.

É fato que o artigo 1.831 do Código Civil de 2002 aludiu apenas ao cônjuge sobrevivente como beneficiário de tal direito. Ocorre que o referido dispositivo legal deve ser interpretado analogicamente, alcançando também o companheiro supérstite, assim reconhecido.

A propósito, esse é o teor do enunciado 117 do Conselho da Justiça Federal, a saber:

*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.*

Caso contrário, estar-se-ia violando o princípio geral da vedação ao retrocesso. Nas palavras de Eduardo de Oliveira Leite, em obra coordenada por Sálvio de Figueiredo Teixeira, “no estágio atual em que nos encontramos, em matéria de reconhecimento da união estável, seria um retrocesso sustentar tal hipótese<sup>1</sup>”.

O Superior Tribunal de Justiça, inclusive, já manifestou sua posição sobre o tema. Confira-se:

**“DIREITO CIVIL. SUCESSÃO. 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**

---

<sup>1</sup> LEITE, Eduardo de Oliveira. Comentários ao Novo Código Civil, Volume XXI: Do Direito das Sucessões. Rio de Janeiro: Forense, 2009. p. 292-293.

**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. 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. 4. Recurso improvido”. (STJ, REsp 1156744/MG, Rel. Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, j. 09/10/2012) (g.n.)**

Portanto, prevalece o entendimento de que o direito previsto no artigo 1.831 do CC/02 também deve ser estendido à companheira sobrevivente.

Ademais, cumpre dizer que o fato de a companheira ser proprietária de outros imóveis não afasta, por si só, o seu direito real de habitação.

Registre-se que a agravada não possui a propriedade exclusiva dos referidos bens, mas apenas parte ideal, decorrente da partilha do patrimônio de casamento anterior (fls. 500/505). Um dos imóveis, localizado em Águas de Lindóia, é utilizado temporariamente, para passeios naquela cidade turística, jamais tendo se destinado à residência da família. Já o outro imóvel, localizado no município São Paulo, encontra-se ocupado atualmente por sua filha, juntamente com o marido e os netos (fls. 506/525).

Desse modo, inequívoco o direito real de habitação relativamente ao imóvel localizado na Rua Ângelo Cristófar, nº 45, sobretudo porque foi neste local que a agravada e “de cujus” fixaram a residência da família.

Aliás, da interpretação do próprio art. 1.831 verifica-se que para ser passível do direito real de habitação o imóvel deve ser “o *único daquela natureza a inventariar*” (grifo nosso), e não o único de propriedade do consorte sobrevivente.

No mesmo sentido, a jurisprudência deste E. Tribunal de Justiça:

“INVENTÁRIO - 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**”. (TJSP, Agravo de Instrumento nº 0166726-47.2012.8.26.0000, Des. Rel. Paulo Eduardo Razuk, 1ª Câmara de Direito Privado, j. 06/11/2012) (g.n.)

“Agravo de Instrumento em Inventário. Admitida a união ocorrida entre a Agravada e o “de cujus”. Controvérsia apenas quanto ao marco inicial da mencionada união. Agravada que ocupa imóvel pertencente ao falecido companheiro. Direito real de habitação que deve ser reconhecido à Autora, companheira sobrevivente, que habita o imóvel que já era utilizado como residência do casal. **Propriedade de outro imóvel pela ex-companheira que não afasta o benefício legal. Inteligência do artigo 1.831 do CC. Precedentes jurisprudenciais. Decisão mantida. Recurso não provido**”. (TJSP, Agravo de Instrumento nº 0267368-28.2012.8.26.0000, Des. Rel. João Pazine Neto, 3ª Câmara de Direito Privado, j. 29/01/2013) (g.n.)

Destarte, de rigor a manutenção do r. *decisum*, reconhecendo-se o direito real de habitação da agravada.

Posto isso, pelo meu voto, **NEGO PROVIMENTO** ao recurso.

**ROSANGELA TELLES**

**Relatora**