



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**Registro: 2025.0000291506**

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2327597-94.2024.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante CLAUDIA SORROCHE PINTO, são agravados NILTON PINTO (ESPÓLIO) e ANTONIA HELENA PRADO PINTO (INVENTARIANTE).

**ACORDAM**, em sessão permanente e virtual da 4ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores CARLOS CASTILHO AGUIAR FRANÇA (Presidente sem voto), VITOR FREDERICO KÜMPEL E ENIO ZULIANI.

São Paulo, 26 de março de 2025.

**MAURICIO VELHO**  
**Relator(a)**  
Assinatura Eletrônica

**VOTO Nº 16116**

**AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2327597-94.2024.8.26.0000**

**AGRAVANTE: C. S. P.**

**AGRAVADO: A. H. P. P.**

**RELATOR(A): MAURÍCIO VELHO**

**ÓRGÃO JULGADOR: 4ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO**

**JUÍZA DE DIREITO: DRA. NATALIA CRISTINA TORRES ANTONIO (B)**

EMENTA: DIREITO CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. INVENTÁRIO E PARTILHA. RECURSO PROVIDO.

I. Caso em Exame.

Agravo de instrumento interposto contra decisão que, nos autos de inventário, indeferiu o pedido de revogação da liminar que reconheceu o direito real de habitação à agravada.

II. Questão em Discussão.

A questão em discussão impõe-se verificar se a ausência de comprovação da residência da família no imóvel em questão descaracteriza o direito real de habitação, considerando-se a necessidade de posse direta e ininterrupta do bem.

III. Razões de Decidir.

O direito real de habitação do cônjuge sobrevivente é assegurado pelo art. 1.831 do Código Civil, desde que o imóvel seja destinado à residência da família.

A divergência entre os endereços constantes nos autos indica a inexistência da posse direta e contínua sobre o bem por parte da agravada.

A copropriedade do imóvel impede o reconhecimento do direito real de habitação, conforme jurisprudência consolidada.

IV. Dispositivo.

Recurso provido.

Legislação Citada:

CF, art. 6º; CC, art. 1.410, I e VIII, 1.416 e 1.831.

Jurisprudência Citada:

TJSP; Agravo de Instrumento 2393991-83.2024.8.26.0000; Relator (a): Pastorelo Kfoury; Órgão Julgador: 7ª Câmara de Direito Privado; Foro de Juquía - Vara Única; Data do Julgamento: 27/02/2025; Data de Registro: 27/02/2025.

TJSP; Agravo de Instrumento 2372124-34.2024.8.26.0000; Relator (a): Angela Moreno Pacheco de Rezende Lopes;

Órgão Julgador: 10ª Câmara de Direito Privado; Foro de Cotia - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 26/02/2025; Data de Registro: 26/02/2025.

## I - RELATÓRIO.

Trata-se de agravo de instrumento tirado contra a decisão de fls. 57/58 da ação de ação de inventário e partilha, abaixo parcialmente transcrita:

*“Sem prejuízo, em que pesem os argumentos apresentados, ausentes o fumus boni iuris e o periculum in mora, INDEFIRO, ao menos por ora, o pedido de revogação da liminar deferida às fls. 17/18.”*

Insurge-se a agravante (fls. 1/14) aduzindo, em síntese, não ter sido demonstrado que a agravada residia no imóvel quando do falecimento do *de cujus* e haver direito de copropriedade de terceiro que obsta o reconhecimento do direito real de habitação.

O agravo tramitou com atribuição de efeito ativo (fl. 29).

Apesar de regulamente intimada, a parte agravada não apresentou resposta.

**É o relatório.**

## II – VOTO.

Concedo à agravante os benefícios da gratuidade judiciária, unicamente para fins deste recurso. Anote-se.

O recurso merece ser provido.

Cuida-se na origem de ação de inventário e partilha nº 1049621-06.2024.8.26.0002 ajuizada por A. H. P. P. em face de N. P., insurgindo-se a agravante contra decisão do Juízo *a quo* que indeferiu a revogação da liminar deferida.

A decisão não pode prevalecer.

O 1.831 do Código Civil prevê:

*“Ao cônjuge sobrevivente, qualquer que seja o regime de bens, 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 daquela natureza a inventariar.”* (grifos destacados)

*In casu*, em que pese a agravada tenha demonstrado ter contraído casamento com o Sr. N. P., ora falecido, e tendo ambos declinado o endereço à Rua Mar Del Plata, nº 114, na ocasião da lavratura da Certidão de Casamento, datada de novembro de 2007 (fl. 7 da origem), vê-se que a última residência e domicílio do *de cujus* era situada à Avenida José Jacob Seckler, nº 920, Apto 01, consoante consta na Certidão de Óbito, em que a própria agravada figurou como declarante (fl. 8 da origem).

Sendo assim, não tendo sido demonstrado que o imóvel da Rua Mar Del Plata, nº 114 era destinado à residência da família quando do falecimento do *de cujus*, a agravada não faz jus ao direito real de habitação.

Nesse sentido é o entendimento desse E. Tribunal:

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. INVENTÁRIO. DIREITO REAL DE HABITAÇÃO. AUSÊNCIA DOS REQUISITOS LEGAIS. DESPROVIMENTO. I. CASO EM EXAME 1. Agravo de instrumento interposto contra decisão que, nos autos de inventário, indeferiu o reconhecimento do direito real de habitação. II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO 2. A questão em discussão consiste em saber se a ausência temporária do imóvel pelo cônjuge descaracteriza o direito real de

habitação, considerando a necessidade de posse direta e ininterrupta do bem. III. RAZÕES DE DECIDIR 3. O direito real de habitação do companheiro supérstite é reconhecido por equiparação ao cônjuge sobrevivente (art. 1.831 do CC) e pelo art. 7º, parágrafo único, da Lei nº 9.278/1996. 4. Nos termos do art. 1.416 do CC, aplicam-se ao direito de habitação as disposições do usufruto, extinguindo-se, entre outras hipóteses, pela renúncia tácita ou abandono do imóvel (art. 1.410, I e VIII, do CC). 5. A não comprovação da utilização do imóvel pela agravante após o falecimento do companheiro, aliada à ausência de provas sobre afastamento temporário para tratamento de saúde, caracteriza a renúncia tácita ao direito real de habitação. 6. A divergência entre os endereços constantes nos autos reforça a inexistência da posse direta e contínua sobre o bem. 7. Litigância de má-fé não caracterizada. IV. DISPOSITIVO E TESE 8. Recurso conhecido e desprovido. Tese de julgamento: "A ausência de comprovação da posse direta e ininterrupta pelo companheiro supérstite caracteriza a renúncia tácita ao direito real de habitação, nos termos do art. 1.416 do CC". \_\_\_\_\_ Dispositivos relevantes citados: CF, art. 6º; CC, art. 1.410, I e VIII, 1.416 e 1.831; Lei nº 9.278/1996, art. 7º, parágrafo único. Jurisprudência relevante citada: n/a. (TJSP; Agravo de Instrumento 2393991-83.2024.8.26.0000; Relator (a): Pastorelo Kfoury; Órgão Julgador: 7ª Câmara de Direito Privado; Foro de Juquiá - Vara Única; Data do Julgamento: 27/02/2025; Data de Registro: 27/02/2025) (grifos destacados)

No mais, verifica-se que o *de cujus* e sua primeira esposa, A. S. P., figuram como coproprietários de 50% cada um do imóvel em questão, objeto de matrícula nº 427.724, consoante a Averbação na matrícula datada de 26/04/2016, por força da

partilha celebrada no divórcio de ambos (fl. 9 da origem). E o direito real de habitação invocado pela agravada não é oponível ao direito da coproprietária daquele bem.

Esse, inclusive, é o entendimento desse E. Tribunal:

AGRAVO DE INSTRUMENTO – INVENTÁRIO DE BENS – Decisão que indeferiu o pedido de direito real de habitação, bem como de expedição de alvará para venda de imóveis – Inventariante que insiste no direito real de habitação, invocando o direito ao uso do imóvel, também, nos termos do parágrafo único do art. 647 do CPC – Descabimento – "De cujus" que era proprietário de apenas 1/3 dos imóveis a serem partilhados – Copropriedade anterior dos imóveis que impede o reconhecimento do direito real de habitação, nos termos de consolidada jurisprudência deste E. TJSP – Nos termos do parágrafo único do art. 647 do CPC, o direito de uso e fruição de um dos bens fica condicionado, ao término do inventário, que tal bem integre a cota parte do herdeiro – Inexistência de informações sobre as dívidas a serem partilhadas, aliada à beligerância existente entre os interessados, que impede reconhecer, desde logo, quais bens serão destinados à viúva e ao herdeiro, o que afasta a aplicação do dispositivo legal – Inventariante que insiste na expedição de alvarás para vendas de imóveis – Descabimento – Total das dívidas do espólio que ainda sequer foi informado nos autos, inexistindo, de igual modo, informações sobre rendas auferidas pelo espólio, o que também impede a análise sobre a suficiência (ou não) dos bens já existentes para pagamento das dívidas – Prematuridade da medida – Decisão mantida – RECURSO DESPROVIDO. (TJSP; Agravo de Instrumento 2372124-34.2024.8.26.0000; Relator (a): Angela



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Moreno Pacheco de Rezende Lopes; Órgão Julgador: 10ª  
Câmara de Direito Privado; Foro de Cotia - 3ª Vara Cível;  
Data do Julgamento: 26/02/2025; Data de Registro:  
26/02/2025) (grifos destacados)

Por tais motivos, merece reforma a r. decisão de primeiro grau.

**III - DECISÃO.**

Diante do exposto, pelo meu voto, **DÁ-SE PROVIMENTO** ao recurso para revogar a liminar que deferiu o direito real de habitação à agravada.

Diante de precedentes das Cortes Superiores que vêm apontando a necessidade do prequestionamento explícito dos dispositivos legais ou constitucionais supostamente violados e, a fim de se evitar eventuais embargos de declaração apenas para tal finalidade, por falta de sua expressa remissão no acórdão, ainda que examinados implicitamente, dou por prequestionados os dispositivos legais e/ou constitucionais suscitados pelas partes.

**MAURÍCIO VELHO**

Relator