

Direito de habitação se sobrepõe ao direito de alienação do imóvel

12/05/2023

Com o entendimento de que o direito real de habitação se sobrepõe ao direito de alienação do imóvel, a 4ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo julgou improcedente uma ação de alienação judicial movida por um filho contra sua mãe.

Ivan Kruk



Ivan KrukTJ-SP julgou improcedente ação em que um filho buscava extinção de condomínio e alienação judicial de imóvel onde vive sua mãe

O autor da ação pretendia a extinção de condomínio existente sobre um imóvel e sua alienação judicial. No entanto, a sua mãe, que é viúva e tem 92 anos, mora no local. A defesa da idosa contestou a ação apontando o direito real de habitação, tese que foi acolhida pela Justiça.

Ao manter a sentença de primeiro grau, o relator da matéria, desembargador Maurício Campos da Silva Velho, disse que, embora o autor seja coproprietário do imóvel, sua mãe também é coproprietária e vive no local desde 1971, quando adquiriu o bem junto com o marido.

"Deste modo, o direito de propriedade colide com o direito real de habitação da viúva, que deve ser protegido, não se justificando que, após décadas residindo no mesmo imóvel, seja desalojada pelo filho herdeiro, ora autor", diz o acórdão, citando trecho da sentença de primeira instância.

O relator também embasou a decisão no artigo 1.831 do Código Civil, que tem a seguinte redação: "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".

"Desta feita, nenhum reparo merece a r. sentença, a qual se mantém por seus próprios fundamentos, cujos quais adota-se como razões de decidir pelo desprovimento do apelo", finalizou o desembargador. A decisão se deu por unanimidade.

Processo 1059505-64.2021.8.26.0002

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2023-mai-12/direito-habitacao-se-sobrepoe-direito-alienacao-imovel/>