

## Imóvel doado em programa habitacional, mesmo em nome de um só cônjuge, é bem comum

O imóvel doado pelo poder público no contexto de programa habitacional, ainda que registrado em nome de apenas um dos cônjuges, deve ser considerado patrimônio comum quando destinado à moradia da família, mesmo que o regime de bens seja a comunhão parcial, de acordo com o entendimento da 3ª Turma do Superior Tribunal de Justiça. Para o colegiado, nessas hipóteses, o bem deve ser partilhado em caso de dissolução da união.

As partes do processo em julgamento se casaram em comunhão parcial e, durante a convivência, receberam do governo de Tocantins um imóvel destinado à moradia da família, por meio de doação vinculada a um programa de regularização de assentamentos estaduais. Dezesete anos após a separação de fato, a mulher ajuizou ação de divórcio, pedindo a dissolução do casamento e a partilha igualitária do imóvel.

O juízo de primeira instância decretou o divórcio e autorizou a mudança do nome da mulher, mas negou a partilha do bem por entender que a doação gratuita, feita apenas a um dos cônjuges, torna o bem incomunicável, nos termos do artigo 1.659, inciso I, do Código Civil.

O Tribunal de Justiça de Tocantins manteve a sentença, considerando que o imóvel foi doado por ato gratuito, com caráter *intuitu personae*, o que afastaria sua divisão entre os cônjuges casados em regime de comunhão parcial. A mulher, então, recorreu ao STJ.

### Elemento essencial

A ministra Nancy Andriighi, relatora do recurso, afirmou que os imóveis de programas habitacionais assistenciais, voltados a pessoas em situação de vulnerabilidade, são doados à entidade familiar, visando garantir o direito social à moradia ([artigo 6º da Constituição Federal](#)); assim, mesmo quando o imóvel é registrado em nome de apenas um cônjuge, o caráter familiar da concessão deve ser preservado.

Ao justificar a possibilidade de partilha, a ministra afirmou que, se é juridicamente aceitável que o programa Minha Casa, Minha Vida favoreça a mulher com uma exceção à regra da comunicabilidade dos bens ([artigo 10, parágrafo 2º, da Lei 14.620/2023](#)), também é válida a situação oposta. Segundo ela, “sendo o imóvel doado a um dos cônjuges em sede de programa habitacional, no curso da união, é possível que, por ocasião do divórcio, haja a partilha igualitária do bem, para proveito de ambos”.

Nancy lembrou que o STJ já reconheceu a possibilidade de partilha de direito de uso de imóvel concedido gratuitamente por ente público, mesmo quando a concessão é formalizada em nome de apenas um dos membros do casal.

De acordo com a relatora, no caso em julgamento, a renda familiar e o número de dependentes foram elementos essenciais para a concessão do imóvel, evidenciando esforço comum. Por isso, acrescentou ela, o bem não se submete à regra de incomunicabilidade do artigo 1.659, I, do Código Civil. Como as partes se casaram no regime da comunhão parcial de bens, a turma julgadora decidiu que o imóvel deverá ser partilhado igualmente entre ambas. *Com informações da assessoria de imprensa do STJ.*

**Clique [aqui](#) para ler a decisão REsp 2.204.798**

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2025-jul-18/imovel-doado-em-programa-habitacional-mesmo-em-nome-de-um-so-conjuge-e-bem-comum/>

