

# STJ estende direito real de habitação a herdeiro com vulnerabilidade

É possível a ampliação do direito real de habitação em benefício do herdeiro com vulnerabilidade, tendo em vista o objetivo de garantir o direito social à moradia.

A conclusão é da 3ª Turma do Superior Tribunal de Justiça, que deu provimento ao recurso especial em favor de um homem que sofre de esquizofrenia e que tem como responsável um dos irmãos.

Trata-se de um excepcional caso em que o colegiado aplica, de maneira extensiva, a regra do artigo 1.831 do **Código Civil** sobre o direito real de habitação. A 3ª Turma tem **precedente no mesmo sentido**.

A norma confere ao cônjuge que sobreviveu o direito real de habitação relativo ao imóvel destinado à residência da família. É uma forma de garantir que, na morte do parceiro, a partilha do imóvel não deixe nenhum dos cônjuges desabrigado.

## Herdeiro vulnerável

O caso concreto é da tentativa de aplicação do direito real de habitação a um herdeiro, hipótese não prevista na lei.

O imóvel discutido na ação pertencia a um casal que teve seis filhos, sendo que um deles sofre de esquizofrenia e é curatelado pelo irmão. Os dois residem no local.

A partilha do imóvel foi proposta de forma igualitária entre os seis herdeiros, mas com a concessão do benefício do direito real de habitação ao irmão vulnerável. As instâncias ordinárias rejeitaram o pedido.

Ao STJ, o irmão responsável sustentou que o benefício deve ser aplicado para garantir a dignidade da pessoa humana e o direito à moradia do herdeiro vulnerável.

## Direito real de habitação

Relatora do recurso, a ministra Nancy Andrichi apontou que, embora o Código Civil não traga previsão sobre a concessão do benefício aos herdeiros vulneráveis, a falta de norma específica de um direito não deve ser confundida com a ausência do próprio direito.

Ela defendeu a possibilidade de flexibilizar o direito real de habitação. Quando o direito à moradia do herdeiro vulnerável conflitar com o direito de propriedade dos herdeiros capazes, cabe ao juiz identificar prejuízos e decidir de forma equilibrada, afirmou a ministra.

“Neste específico cenário, o direito à moradia do herdeiro com vulnerabilidade deverá prevalecer sobre o direito à propriedade dos demais”, sustentou.

Primeiro porque todos os herdeiros terão assegurada a propriedade do bem, que não é afetada pelo direito real de habitação. Segundo porque há de se privilegiar a proteção e a dignidade de herdeiro vulnerável.

“Do contrário, se alijado da residência que antes compartilhava com o de cujus, poderá enfrentar dificuldade para encontrar nova moradia, em razão de sua inerente condição que o impede de garantir, por conta própria, sua subsistência.”

**Clique [aqui](#) para ler o voto da ministra Nancy Andrichi  
REsp 2.212.991**

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2025-out-21/stj-estende-direito-real-de-habitacao-a-herdeiro-com-vulnerabilidade/>

