

# Direito de habitação de cônjuge sobrevivente é sobre o último imóvel do casal

O direito real de habitação do cônjuge sobrevivente deve incidir, como regra, sobre o último imóvel em que o casal residiu antes da morte, e não necessariamente sobre aquele em que viveram por mais tempo ou que possui maior valor venal. Com esse entendimento, a 3ª Turma do [Superior Tribunal de Justiça](#) acolheu por unanimidade o recurso de uma viúva e reformou uma decisão de segunda instância.

O caso teve origem em um inventário que tramitava na Justiça de Minas Gerais. A viúva pleiteava o reconhecimento do direito real de habitação sobre um imóvel em condomínio de alto padrão, alegando ter auxiliado diretamente na construção do bem e mantido vínculos afetivos com o local.

O [Tribunal de Justiça de Minas Gerais](#), no entanto, havia negado o pedido, entendendo que o imóvel não era aquele em que o casal havia residido por mais tempo, além de ser o de maior valor venal do espólio e ser objeto de [interesse de herdeiro incapaz](#).

## Vínculos afetivos

Ao analisar o recurso especial da viúva, o relator, ministro Humberto Martins, destacou que o artigo 1.831 do [Código Civil](#) assegura ao cônjuge sobrevivente o direito de permanecer no imóvel destinado à residência da família, independentemente do regime de bens.

Segundo Martins, a jurisprudência consolidada da 3ª Turma estabelece que o critério determinante é o último domicílio do casal antes do óbito, por refletir de forma mais direta a preservação do direito constitucional à moradia e dos vínculos afetivos construídos naquele espaço.

O relator ressaltou que a existência de outros bens a serem partilhados não afasta, por si só, o [direito real de habitação](#), nem o fato de o imóvel ter elevado valor de mercado.

Ele também rejeitou a aplicação de exceções já admitidas em precedentes do STJ, como nos casos em que a manutenção do direito gera prejuízos insustentáveis aos herdeiros ou quando o cônjuge sobrevivente dispõe de elevada renda ou pensão vitalícia, circunstâncias que não ficaram comprovadas nas instâncias ordinárias.

Com isso, o colegiado reconheceu o direito real de habitação da viúva sobre o último imóvel em que o casal residiu, reformando o acórdão do TJ-MG.

**Clique [aqui](#) para ler o voto do relator**

**Clique [aqui](#) para ler o acórdão**

**REsp 2.222.428**

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2026-jan-21/direito-de-habitacao-de-viuvo-e-sobre-o-ultimo-imovel-do-casal/>

