



O DIREITO REAL DE HABITAÇÃO E A SUA POSSÍVEL RELATIVIZAÇÃO NO DIREITO SUCESSÓRIO BRASILEIRO: PRIMEIRAS REFLEXÕES

*THE ACTUAL HOUSING RIGHTS AND ITS POSSIBLE
RELATIVIZATION IN THE BRAZILIAN INHERITANCE LAW:
FIRST REFLECTIONS*

PABLO MALHEIROS DA CUNHA FROTA

Doutor em Direito pela Universidade Federal do Paraná.
Professor Adjunto de Direito Civil e de Processo Civil na Universidade Federal de Goiás.
Professor na Universidade Regional de Blumenau (FURB).
Professor dos Cursos de Especialização do Instituto Brasiliense de Direito Público (IDP).
Diretor do IBDFAM/DF.
Advogado (DF).
pablomalheiros07@gmail.com

Recebido em: 12.01.2016
Aprovado em: 22.07.2016

ÁREA DO DIREITO: Civil

RESUMO: O presente artigo objetiva tratar da estrutura (o que é? como é?) e da função (a quem serve? a que serve?) do direito real de habitação (DRH), instituto previsto no Código Civil brasileiro (CC) no art. 1.831, conjugado com os arts. 1.225, VI, 1.414-1.416 do CC, bem como no art. 7.º da Lei 9.287/1996 (regula a união estável), a fim de que responda à seguinte problemática: é possível relativizar o instituto, possibilitando-se a conciliação dos direitos do(a) cônjuge ou do(a) companheiro(a) sobrevivente e dos herdeiros em relação ao bem imóvel objeto do DRH? Dessa problemática emergem duas hipóteses que serão discutidas ao longo do texto: (i) a construção teórico-prática do DRH está correta, sem que se possa relativizá-lo em algum caso concreto; (ii) a construção teórico-prática do DRH não pode impedir a sua relativização, a fim de proteger direitos fundamentais dos herdeiros,

ABSTRACT: This article aims at raising the issue of structure (what is it? How is it?) and function (who is it for? What is it for?) of the actual housing rights, provided by Article 1.831 of the Brazilian Civil Code, in conjunction with Articles 1.225, VI, 1.414-1.416 of the Brazilian Civil Code, as well as Article 7th of Law number 9.287/1996 (which regulates the stable union), in order to respond to the following problematic issue: is it possible to relativize this institution, giving the possibility of combining the rights of the spouse or life partner, who is still alive, with the rights of the heirs, regarding the real state property established by the actual housing rights? Out of this problematic issue, two hypothesis emerge and they will be discussed throughout this text: (i) the theoretical-practical construction of the actual housing rights is correct, with no possibility of relativizing it in an actual case; (ii) the theoretical-practical

FROTA, Pablo Malheiros da Cunha. O direito real de habitação e a sua possível relativização no direito sucessório brasileiro: primeiras reflexões. *Revista de Direito Civil Contemporâneo*. vol. 8. ano 3. p. 225-271. São Paulo: Ed. RT, jul.-set. 2016.



desde que não se viole o direito à habitação do(a) cônjuge e (ou) do(a) companheiro(a) sobrevivente. A resposta a essas hipóteses perpassa pela construção do estado da arte do instituto no Brasil, inclusive com a análise dos 24 acórdãos do STJ que versam sobre o assunto. Para esse fim, utilizar-se-á um método e uma metodologia que visam robustecer o caminho e o caminhar para a edificação do exame apresentado, ressaltando-se a provisoriedade de qualquer discussão jurídica, pois sempre será possível um olhar diverso sobre os temas aqui aludidos. O método escolhido para este artigo mescla a dedução e a indução, tendo como *prius* afirmações teóricas de caráter geral, aplicáveis em cada caso concreto verificado de maneira dedutiva. Tais elementos, indutivamente, podem reproduzir a necessidade de ressignificação (ou não) dos institutos jurídicos pesquisados em cada situação concreta. Explicitado o método, esclarece-se a metodologia de procedimento e a de abordagem. A primeira utilizará o procedimento monográfico, com a análise de trabalhos relacionados ao assunto e empírico, já que analisa todos os acórdãos do STJ em um determinado lapso temporal. A segunda se baseará em uma linha crítico-metodológica, amparada em uma teoria crítica da realidade que compreende o Direito como problema complexo de linguagens e de sentidos. Conclui-se o artigo afirmando a possibilidade de relativização do DRH toda vez que ele oprima, no caso concreto, os herdeiros e que esta relativização mantenha uma habitação condigna de seu titular.

PALAVRAS-CHAVE: Relativização – Direito real de habitação – Estado da arte teórico-prático.

construction of the actual housing rights cannot prevent its relativization, in order to protect fundamental rights of the heirs, as long as it does not violate the living spouse's (or life partner's) rights. The answer to these two hypothesis goes through the construction of the state of the art institution in Brazil, including the 24 (twenty-four) Justice Supreme Court rulings, which relate to this issue. Therefore, a method and a methodology must be used, ones that are focused on rein forcing the path towards the edification of the presented exam, highlighting the impermanence of any legal discussion, for it will always be possible to have a diverse eye on the themes alluded here. The method chosen for this article blends deduction and induction, having as 'prius' theoretical statements of general character, applicable to each concrete case verified in a deductive way. Such elements, inductively, may reproduce the need of remeaning (or not) of the legal institutions researched for each real situation. Making the method explicit, the methodology and the approach also become clear. The first one will use the monographic procedure, with the analysis of papers related to the issue. The second will be based on a critical-methodological line, supported by a critical theory of the reality, which understands Law as a complex problem of languages and meanings. The conclusion to this article states that the relativization of the actual housing rights is possible, every time it oppresses, in a concrete case, the heirs, and this relativization maintains a decent housing for it sholder.

KEYWORDS: Relativization – Real housing rights – Theoretical-practical state of the art.

SUMÁRIO: 1. Introdução – 2. Estrutura e função do direito real de habitação no direito civil brasileiro – 3. O direito real de habitação a partir dos acórdãos do Superior Tribunal de Justiça – 4. Conclusão: É possível relativizar o direito real de habitação no Brasil? Reflexão a partir de um caso concreto – 5. Referências bibliográficas.