

Ao Plenário e Comissão de Direito das Famílias e Sucessões do Instituto dos Advogados Brasileiros (IAB)

Referência: Indicação n. \_\_\_\_/2025

Relatora: Rachel Delmás Leoni

**EMENTA: DIREITO REAL DE HABITAÇÃO. EXTENSÃO DO DIREITO A DESCENDENTES MENORES DE 21 ANOS. A SITUAÇÃO JURÍDICA DO DESCENDENTE CUIDADOR. PONDERAÇÃO COM O DIREITO FUNDAMENTAL DE PROPRIEDADE. NECESSÁRIA PONDERAÇÃO ENTRE DIREITOS EXISTENCIAIS E DIREITOS PATRIMONIAIS. PROTEÇÃO QUE DEVE SER FUNDAMENTADA EM VULNERABILIDADE. REJEIÇÃO DO PL n. 5417/2023 E APROVAÇÃO COM MODIFICAÇÕES AO PL 1151/2024.**

## **1. Relatório**

Em atenção à solicitação feita pelo Instituto dos Advogados Brasileiros – IAB, através de indicação formulada pelo Dr. Pedro Teixeira Pinos Greco, presidente da Comissão de Direito das Famílias e Sucessões do IAB, em 23 de setembro de 2025, passa-se ao parecer quanto a recomendação de aprovação ou rejeição dos projetos de Lei de n. 1.151/2024 e de n. 5417/2023, ambos contendo proposta de alteração do art. 1.831 do Código Civil, com vistas a incluir como destinatários do direito real de habitação os descendentes menores de 21 anos

O presente parecer foi solicitado em relação ao PL n. 1.151/2024, contudo demonstra-se imprescindível a análise conjunta do PL n. 5.417/2023, em vista de tratar de proposta de alteração do mesmo dispositivo legal, além de ambos tramitarem apensados, motivo pelo qual passa-se à análise conjunta.

O vigente art. 1.831 do Código Civil prevê que *“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”*

O PL n. 1.151/2024 prevê que o art. 1.831 do Código Civil seja alterado para inclusão dos filhos menores de 21 anos como destinatários do direito real de habitação, nos seguintes termos:

*“Art. 1.831. Ao **cônjuge sobrevivente**, qualquer que seja o regime de bens, **e aos filhos menores de vinte e um anos**, será assegurado, sem prejuízo da participação que lhes 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.*

*Parágrafo único. O direito real de habitação instituído em favor do filho cessa quando este completar vinte e um anos”.*

Em concomitância, o PL n. 5.417/2023 prevê que o art. 1.831 do CC passe a contar com a seguinte redação:

*“Art. 1.831. Ao **cônjuge sobrevivente**, qualquer que seja o regime de bens, **e ao filho herdeiro habitante da residência do genitor falecido em razão de dele ter se tornado cuidador**, 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”.*

Em síntese, atualmente, o direito real de habitação é assegurado textualmente ao cônjuge sobrevivente do autor da herança, estendido ao companheiro sobrevivente por força da equiparação de tratamento do companheiro ao cônjuge<sup>1</sup>, tendo como requisitos objetivos que o imóvel seja o único de natureza residencial a inventariar e seja destinado à residência da família. O PL n. 1.151/2024 estende o direito real de habitação aos filhos menores de 21 anos, independentemente do fato de residirem ou não com o ascendente morto. Por sua vez,

---

<sup>1</sup> Tema 809, que fixou a tese: É inconstitucional a distinção de regimes sucessórios entre cônjuges e companheiros prevista no art. 1.790 do CC/2002, devendo ser aplicado, tanto nas hipóteses de casamento quanto nas de união estável, o regime do art. 1.829 do CC/2002. (A mesma tese foi fixada para o Tema 498), por ocasião do julgamento do RE 878694, de Relatoria do Min. Luiz Roberto Barroso.

o PL n. 5.417/2023 prevê a extensão do direito real de habitação ao filho do falecido, em qualquer idade, desde que resida com o falecido e dele tenha se tornado cuidador.

A justificativa do PL 1.151/2023 destaca que o direito real de habitação possui natureza essencialmente protetiva e fundamento no princípio constitucional da dignidade da pessoa humana, configurando instrumento de caráter social destinado a assegurar moradia aos membros vulneráveis da entidade familiar após o falecimento do titular do imóvel. Sustenta-se que tal instituto, tradicionalmente voltado ao cônjuge ou companheiro sobrevivente, decorre do dever de solidariedade familiar e da necessidade de salvaguardar a residência familiar enquanto bem indispensável à subsistência dos seus integrantes.

A justificativa do PL 5.417/2023 argumenta a necessidade de adequar o art. 1.831 do Código Civil à evolução das configurações familiares contemporâneas, ampliando o alcance do direito real de habitação — tradicionalmente assegurado apenas ao cônjuge sobrevivente — para contemplar, em caráter excepcional, o filho herdeiro que, em razão de sua condição de cuidador do genitor falecido, reside no imóvel inventariado e dele depende para sua subsistência.

O que se busca avaliar, a partir de análise sistemática das propostas apresentadas é sua constitucionalidade e adequação frente aos direitos fundamentais à moradia dos eventuais titulares do direito real de habitação e direito de propriedade dos herdeiros, a fim de avaliar a viabilidade de extensão do direito real de habitação atualmente destinado ao cônjuge ou companheiro sobrevivente aos filhos do falecido, bem como a possibilidade de compartilhamento do referido direito entre o cônjuge/companheiro com os filhos do autor da herança, seja em razão da idade, seja em razão de sua condição de cuidador do autor da herança.

Ademais, devem ser sopesados os requisitos autorizadores de concessão e extinção do direito real de habitação, tomando-se por base a necessidade ou não de prévia moradia do filho beneficiado no imóvel destinado à residência do falecido, além de elementos de vulnerabilidade.

É o relatório.

## 2. Fundamentação Jurídica

### **O Direito à moradia e o Direito de propriedade a partir do Direito Real de habitação.**

Com claro fundamento no direito fundamental de moradia, bem como na especial proteção constitucional dada à família, o direito real de habitação da viúva ou viúvo atualmente é garantido sobre o imóvel de residência da família, desde que o imóvel seja o único imóvel de natureza residencial a inventariar, independentemente do regime de bens vigente entre o casal, sem prejuízo dos direitos sucessórios que lhe caiba<sup>2</sup>. Nota-se que, não obstante o regime de bens determinar que o cônjuge ou companheiro sobrevivente fossem meeiros do imóvel destinado à residência da família, ou ainda, da qualidade sucessória que o viúvo tenha<sup>3</sup>, o direito real de habitação tem por escopo garantir não somente o direito à moradia digna, mas a manutenção daquele que acabou de se deparar com o estado de viuvez em sua casa. Não se trata somente de proteger a moradia em seu caráter de subsistência, mas em seu aspecto afetivo, no pleno desenvolvimento da personalidade humana.

Por certo, ao analisarmos o instituto, intuitivamente nos reportamos mentalmente a situações até certo ponto caricaturais, como o casal de idosos, que depois de residirem por 30 anos numa mesma casa, um deles morre. Por força do regime de bens a viúva, eventualmente meeira do imóvel, ou herdeira em concorrência com os descendentes do falecido, passa a estar em condomínio com os herdeiros, que poderiam ser ou não seus descendentes também, teria o risco de ser desalojada de sua residência, ainda que não lhe fosse possível subsidiar sua moradia em outro lugar. No entanto, a pluralidade de nossa sociedade, que se torna ainda mais múltipla com as mudanças sofridas pelas relações familiares das últimas décadas, tais como o divórcio, o casamento homoafetivo, o parentesco socioafetivo, faz com que os singelos requisitos constituidores do direito real de habitação não respondam a todos os questionamentos que se colocam sobre a outorga ou manutenção

---

<sup>2</sup> Art. 1.831 do Código Civil: “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”

<sup>3</sup> Na ordem de vocação hereditária estabelecida pelo art. 1.829 do Código Civil, aplicável à sucessão do cônjuge ou companheiro com os demais herdeiros, em concorrência com descendentes, o cônjuge ou companheiro sobrevivente será afastado da sucessão quando casado com o falecido pelo regime da comunhão universal de bens, separação total de bens obrigatória ou comunhão parcial de bens quando o falecido não tiver deixado bens particulares. Desta forma, em determinadas circunstâncias o cônjuge não será chamado à sucessão, sem que tal fato prejudique seu direito real de habitação.

do direito real de habitação, ou seja, o direito de moradia do viúvo ou viúva em contraposição com os direitos fundamentais à herança e de propriedade dos herdeiros do falecido.

Por vezes, o fato de na situação fática, o cônjuge ou companheiro sobrevivente, titular de direito real de habitação, ter outros meios de prover a própria subsistência ou moradia, poderá determinar violação a condições mínimas de subsistência dos herdeiros quando, se privados da fruição de seu direito de herança, puderem se ver privados também de direitos existenciais, dentre eles a moradia. Nesse sentido, refletir sobre a ponderação e prevalência de direitos existenciais sobre direitos patrimoniais afigura-se de extrema relevância, o que motiva a reflexão sobre a inclusão de descendentes do falecido, a depender de certas circunstâncias, como titulares do direito real de habitação. Passamos a analisar: a) a condição dos filhos menores de 21 anos; b) a condição dos filhos que se tornaram cuidadores do ascendente falecido, desde que residissem com ele.

#### **a) A extensão do direito real de habitação a filhos menores de 21 anos.**

Na forma do art. 1634 do Código Civil é dever dos pais, em relação aos filhos menores, tê-los em sua companhia além de educá-los e prover-lhes tudo de que necessitem para viver e se desenvolver adequadamente, de modo que a falta precoce de um dos pais, para além da ausência afetiva e emocional, pode gerar dificuldades econômicas que impactam no pleno desenvolvimento de crianças e adolescentes. A depender das condições de renda e patrimônio do ascendente falecido, a questão patrimonial e de sustento será agravada. Não raro, em vida o ascendente tinha condições de prover as necessidades de seus filhos, crianças ou adolescentes, e por ocasião de sua morte precoce, sua condição de sustento será agravada, na medida em que o patrimônio deixado somado a pensão por morte a que os filhos tenham direito, não seja eventualmente suficiente a garantir o sustento até seu pleno desenvolvimento.

Esse agravamento é ainda mais acentuado quando o patrimônio a inventariar se concentra, prioritariamente, no imóvel de moradia da família, que mesmo após a partilha, ficará privado de fruição pelos herdeiros, em virtude da existência de direito real de habitação pelo cônjuge ou companheiro sobrevivente, quando este não for ascendente da totalidade de herdeiros com quem concorrer.

Assim, a iniciativa legislativa de estender o direito real de habitação aos filhos menores de 21 anos do falecido, que tomou por parâmetro a idade de 21 anos, mantida como paradigma previdenciário, mesmo após a redução da maioridade civil para 18 anos, na forma do art. 5º do Código Civil, põe luz em relevante questão social derivada da possibilidade de orfandade de crianças, adolescentes e jovens adultos como ameaça a seu sustento.

Na forma estabelecida pelo projeto de lei, contudo, o que se dará é uma extensão do direito real de habitação aos filhos menores de 21 anos, de modo que o benefício é estabelecido conjuntamente, neste caso, a cônjuges ou companheiros sobreviventes e aos filhos menores de 21 anos, determinando, neste caso o compartilhamento do direito entre os eventuais titulares.

Nas hipóteses em que os filhos beneficiados forem também descendentes do cônjuge ou companheiro sobrevivente, não parece haver grande modificação ou conflito, inclusive pelo fato de que na falta de um dos pais o outro seguirá, até a maioridade, com o exercício do poder familiar. Na hipótese, todavia, de o cônjuge ou companheiro sobrevivente não ser ascendente de todos os filhos menores de 21 anos do falecido, múltiplas hipóteses podem ser desenhadas, suscitando situações fáticas difíceis de serem compatibilizadas. Sem a pretensão de explorá-las com exaustão, um exemplo seria a hipótese de um filho menor do falecido, com 05 anos de idade, que passará a estar na guarda exclusiva do genitor sobrevivente. Como se dará o compartilhamento do direito real de habitação entre o cônjuge ou companheiro sobrevivente, o filho menor do falecido e sua responsável legal? Não se terá por hipótese que neste caso, para tanto, o filho menor do falecido tenha que permanecer sob a guarda da madastra.

Assim, em que pese ter andado bem a proposta de lei em estabelecer que a extinção do direito real de habitação em favor do filho se dê quando este completar 21 anos, parece ser necessária a inclusão de norma acerca de eventual impossibilidade de compartilhamento entre os beneficiários do direito real de habitação, estabelecendo-se que, em caso de impossibilidade de exercício conjunto, o direito real de habitação seja assegurado a aquele que não detenha patrimônio ou renda capaz de prover sua moradia por outros meios.

Por fim, deve ser observado que no texto proposto não há a inclusão de requisito expresso de que os filhos menores residam com o falecido no mesmo imóvel em momento

anterior à morte. O texto proposto determina que seja conferido “o direito real de habitação relativamente ao imóvel destinado à residência da família, desde que seja o único daquela natureza a inventariar”, que pode suscitar interpretação de que a residência dos filhos seja ou não requisito indispensável. Além disso ainda é possível que, de fato, em virtude de convivência alternada do filho menor com ambos os pais, os filhos menores a que se referem o texto proposto residissem parte do tempo com ascendente falecido e em parte do tempo com o outro ascendente.

Com o intuito de esclarecer, considerando que a motivação de extensão do direito real de habitação deve ser a vulnerabilidade dos filhos menores, parece ser produtora a ressalva, no texto legal, de que o direito alcance os filhos menores *independentemente de residirem com o pai falecido*.

**b) A extensão aos filhos que se tornam cuidadores, desde que residissem com o ascendente falecido.**

O debate acerca da economia do cuidado, especialmente voltado aos filhos menores e aos pais idosos, que permeia o tecido social há mais tempo, vem sendo incrementado no debate jurídico e sem dúvidas deve deixar de ser invisibilizado em seus aspectos sociais, afetivos e econômicos. Corriqueiramente os filhos que se dedicam aos cuidados dos pais idosos são impactados em suas vidas pessoais e profissionais, sofrendo, eventualmente, dificuldades econômicas em virtude do tempo dedicado ao cuidado e aos entraves de desenvolvimento econômico que isso impõe. Todavia, nem sempre esse cenário se desenha estritamente desta forma, podendo existir outros filhos do autor da herança que também convivam com vulnerabilidades sociais e econômicas.

Por isso, a circunstância de ter se tornado cuidador do genitor falecido, com ele residindo, não parece ser suficiente a determinar a instituição do direito real de habitação que pode impactar sensivelmente o direito fundamental de herança e propriedade dos demais herdeiros, na medida em que pode esvaziar o poder de fruição do imóvel de residência da família, sem prazo de extinção, do bem que pode ser o único patrimônio a inventariar.

Assim, considerando ser o direito à herança e o direito à propriedade dele decorrente, direitos fundamentais, na forma dos incisos XXII e XXX do art. 5º da

Constituição da República de 1988, sua limitação só se justificaria se demonstrada indispensável a necessária promoção do direito fundamental à moradia de herdeiro vulnerável, pelo que não parece ser a alteração proposta condizente com o sistema constitucional vigente e os direitos fundamentais envolvidos

### **Preponderância de direito existencial face direito patrimonial**

É importante lembrar que quando presente o conflito entre os direitos de propriedade, herança e moradia, isso não ocorre, em regra, em termos que se ameace a perda da propriedade. Se garantido o direito real de habitação ao viúvo ou viúva não estará em risco o direito de propriedade em si dos herdeiros, mas especialmente o exercício dos poderes do domínio enquanto perdurar o exercício do direito real de habitação. Ainda assim, o conflito se estabelece. Para tanto é fundamental observar que o direito de moradia, na situação do direito real de habitação se relaciona de forma ainda mais íntima à plena realização da personalidade humana, pois envolve o direito do viúvo ou a viúva se manter na residência da família, e não somente ter sua moradia assegurada. Por outro lado, é importante verificar que neste caso, o direito de propriedade e à herança poderá ser direito cuja fruição se potencializa nos valores de troca da propriedade, em seu aspecto patrimonial, ou se destinaria também à realização da personalidade humana, seja como fonte de subsistência, seja a partir dos valores de uso. Expliquemos.

É necessário avaliar a partir de ponderação do direito do titular do direito real de habitação frente ao direito dos demais herdeiros, apesar de se tratar de moradia em contraponto à propriedade, se há o confronto de um direito existencial [moradia] frente a direito exclusivamente patrimonial [propriedade] ou se há confronto entre direito existencial [moradia] frente a direito existencial dos herdeiros [propriedade], quando estes últimos dependem da satisfação de seu direito fundamental à herança para sua subsistência mínima, quando, por exemplo tratar-se de menores, que dependessem de alimentos paternos, sem qualquer patrimônio destinado a sua subsistência.

Assim, é fundamental que diante da impossibilidade de exercício compartilhado do direito real de habitação, caso em virtude da alteração legislativa proposta, sejam dois ou mais titulares, prevaleça o direito a quem efetivamente tenha na moradia provida a partir do direito real de habitação, condição de subsistência e garantia de satisfação de mínimo existencial

### 3. Conclusão.

Pelos fundamentos antes expostos, conclui-se:

a) favoravelmente à aprovação de proposta de extensão do direito real de habitação aos filhos menores de 21 anos do falecido, constante do PL n. 1.151/2024, propondo as seguintes alterações: a.1) conste no texto legal a informação de que o direito é garantido independentemente de que os filhos residissem com o genitor falecido – *“aos filhos menores de 21 anos, independentemente de residirem com o falecido”*; a.2) seja incluído parágrafo determinando que, na impossibilidade de exercício compartilhado do direito real de habitação por todos os beneficiários, deve prevalecer o direito daquele que não tiver patrimônio ou renda capaz de satisfazer o direito fundamental à moradia por outros meios; a.3) a inclusão do companheiro sobrevivente, expressamente, como destinatário do direito real de habitação pela impossibilidade de discriminação entre cônjuges e companheiros.

b) pela rejeição ao PL n. 5.417/2023 na sua totalidade.

É o parecer.

Rio de Janeiro, 09 de fevereiro de 2026.

Rachel Delmás Leoni