

PROJETO DE LEI Nº , DE 2025

(Da Sra. Deputada Federal LAURA CARNEIRO)

Altera a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), para estender ao herdeiro, nas hipóteses excepcionais que especifica, o direito real de habitação relativamente ao imóvel destinado à residência da família.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º O art. 1.831 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), passa a vigorar acrescido do seguinte parágrafo único:

“Art. 1.831.

Parágrafo único. O direito de que trata o caput deste artigo se estenderá a herdeiro integrante do núcleo familiar em situação de extrema vulnerabilidade quando se encontrar privado de outro local para residir em virtude do falecimento do autor da herança.” (NR)

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

O Código Civil (Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002), em seu art. 1.831, assegura ao cônjuge sobrevivente, qualquer que seja o regime de bens, 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.

Trata-se de direito vitalício e intransferível e que também é atribuído ao companheiro em união estável sobrevivente.

Não existe previsão expressa em lei no sentido de admitir que seja reconhecido o direito real de habitação de que trata o respectivo art. 1.831



* C D 2 5 3 4 8 1 1 7 2 0 0 0 *

do Código Civil em favor de outras pessoas além do cônjuge ou companheiro sobrevivente, ainda que seja herdeiro, descendente ou ascendente do autor da herança, mesmo em situações excepcionais.

Não obstante isso, a Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça (STJ), em outubro de 2025, ao julgar um recurso especial (REsp nº 2212991 - AL), fixou o entendimento de que o direito real de habitação, assegurado por lei ao cônjuge ou companheiro sobrevivente, pode ser estendido a herdeiro vulnerável a fim de que seja garantido o seu direito fundamental à moradia.

Em tal oportunidade, o referido colegiado decidiu que um herdeiro curatelado (homem com esquizofrenia) poderia continuar morando no mesmo imóvel em que vivia com os pais e um de seus irmãos.

Destacou, em seu voto, a relatora, Ministra Nancy Andrighi, que a interpretação ampliativa do instituto do direito real de habitação era, no caso concreto sob análise, importante para garantir a dignidade do herdeiro incapaz, considerando que a proteção das vulnerabilidades constitui premissa do direito privado atual.

Trata-se de entendimento jurisprudencial acertado. Ora, diante de situação de extrema vulnerabilidade de herdeiro integrante do núcleo familiar e considerando a natureza protetiva do direito real de habitação que trata o art. 1.831 do Código Civil, afigura-se imperativo estender esse direito àquele quando se encontrar privado de outro local para residir em razão do falecimento do autor da herança.

Assim, visando cristalizar o aludido entendimento emanado do STJ, ora propomos o presente projeto de lei destinado a acrescentar parágrafo único ao art. 1.831 do Código Civil a fim de ali estabelecer que o direito real de habitação relativamente ao imóvel destinado à residência da família se estenderá a herdeiro integrante do núcleo familiar em situação de extrema vulnerabilidade quando se encontrar privado de outro local para residir em virtude do falecimento do autor da herança.



Certa de que a importância deste projeto de lei e os benefícios que dele poderão advir serão percebidos pelos meus ilustres Pares, esperamos contar com o apoio necessário para a sua aprovação.

Sala das Sessões, em 27 de novembro de 2025.



Deputada Federal LAURA CARNEIRO

2025-21690



Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD253481172000>
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Laura Carneiro



* C D 2 2 5 3 4 8 1 1 7 2 0 0 0 *