REVISTA TÓPICOS
ISSN 2965-6672 | Qualis A2

APLICAÇÃO DO DIREITO REAL DE HABITAÇÃO AO FILHO PESSOA COM DEFICIÊNCIA

APPLICATION OF THE RIGHT OF HABITATION TO CHILD WITH DISABILITY

Ciências Sociais Aplicadas • 24/11/2026

REGISTRO DOI: 10.70773/revistatopicos/795467408

Cássio Shigueaki Takatani Hashioka[1]

Claudia de Moraes Martins Pereira[2]

RESUMO

O presente artigo analisa a possibilidade de aplicação do direito real de habitação ao herdeiro com deficiência impossibilitado de exercer atividade laboral, tendo como paradigma o REsp n.º 2.212.991/AL, julgado pelo Superior Tribunal de Justiça em 2025. A pesquisa possui abordagem qualitativa e natureza exploratória, desenvolvida por meio de pesquisa bibliográfica e documental, com utilização do método dedutivo e estudo de caso. Examina-se a evolução histórica do instituto, a partir da legislação e da jurisprudência, bem como os fundamentos jurídicos que permitem discutir sua extensão para além das hipóteses expressamente previstas no Código Civil. A análise, fundamentada na Teoria do Ordenamento Jurídico de Norberto Bobbio e nos métodos de interpretação jurídica, identificou uma lacuna ideológica, sem configuração de antinomia, e apontou a interpretação extensiva como fundamento defensável para a concessão do direito. Constatou-se, ainda, que a proteção à moradia deve ser compatibilizada com o direito de propriedade dos demais herdeiros, mediante critérios de proporcionalidade. Conclui-se pela possibilidade de extensão excepcional do instituto, condicionada à comprovação da vulnerabilidade concreta e ao preenchimento de requisitos cumulativos. Por fim, propõem-se critérios para orientar futuras decisões e reduzir a insegurança jurídica sobre o tema.

Palavras-chave: Direito real de habitação; Pessoa com deficiência; Direito à moradia; Interpretação jurídica.

ABSTRACT

This article examines the possibility of extending the right of habitation to an heir with a disability who is unable to engage in gainful employment, taking as its main reference Special Appeal No. 2,212,991/AL, decided by the Brazilian Superior Court of Justice in

2025. The research adopts a qualitative and exploratory approach, based on bibliographic and documentary research, using the deductive method and a case study. It examines the historical development of the legal institution through legislation and case law, as well as the legal grounds for extending its application beyond the circumstances expressly provided for in the Brazilian Civil Code. Based on Norberto Bobbio's Theory of the Legal System and legal interpretation methods, the analysis identifies an ideological gap rather than an antinomy and finds that extensive interpretation provides a defensible basis for granting the right. It also establishes that the protection of housing must be balanced against the property rights of the other heirs through proportionality criteria. The study concludes that extending the right of habitation is legally permissible on an exceptional basis, provided that actual vulnerability is demonstrated and cumulative requirements are met. Finally, it proposes criteria to guide future judicial decisions and reduce legal uncertainty on the subject.
Keywords: Right of habitation; Persons with disabilities; Right to housing; Legal interpretation.

1. INTRODUÇÃO

Um dos direitos basilares resguardados pelo ordenamento jurídico é o direito à moradia, garantia amparada pela Constituição Federal em seu art. 6º, no rol de direitos sociais (BRASIL, 1988). A moradia pode ser compreendida pela permanência habitual em determinado lugar (Silva, 2022, p. 318).

Para além da ideia de habitualidade, o direito à moradia representa um todo maior, sendo a expressão da proteção à vida e à dignidade da pessoa humana, por estar vinculada ao amparo das condições

básicas para uma vida com dignidade e um padrão de qualidade desta (Sarlet; Marinoni; Mitidiero, 2022, p. 1.037).

A manifestação do direito à moradia pode aparecer de diversas formas, uma delas é pelo direito real de habitação, que é a garantia da moradia em face do falecimento do proprietário justificado pelo vínculo com o de cujus.

Nesse contexto, o direito real de habitação constitui um dos instrumentos jurídicos de proteção à moradia no âmbito sucessório, assegurando, nos termos do art. 1.831 do Código Civil, ao cônjuge sobrevivente, independentemente do regime de bens, o direito de permanecer no imóvel destinado à residência da família, desde que seja o único daquela natureza a inventariar. A proteção busca evitar que o falecimento do proprietário resulte na perda da moradia pelo cônjuge sobrevivente, mesmo diante de eventual conflito com os demais herdeiros (Farias; Braga Netto; Rosenvald, 2022, p. 1.133).

Historicamente, o instituto também contemplou hipóteses de proteção ao filho com deficiência impossibilitado de exercer atividade laboral. Essa previsão foi introduzida pela Lei n.º 10.050/2000 no art. 1.611, § 3º, do Código Civil de 1916. Entretanto, com a entrada em vigor do Código Civil de 2002, a disposição não foi reproduzida.

A ausência de reprodução dessa disposição legislativa suscitou questionamentos quanto à possibilidade de aplicação do direito real de habitação ao herdeiro com deficiência impossibilitado de trabalhar diante da inexistência de previsão expressa no atual Código Civil.

Mais recentemente, a controvérsia sobre a extensão do instituto ao herdeiro com deficiência impossibilitado de exercer atividade laboral foi enfrentada pelo Superior Tribunal de Justiça (STJ) no REsp n.º 2.212.991/AL, julgado em 2025, no qual se reconheceu a possibilidade de concessão da proteção com fundamento, entre outros aspectos, no direito à moradia e na dignidade da pessoa humana (BRASIL, 2025).

Diante desse cenário, a pesquisa busca contribuir para a segurança jurídica por meio da análise dos fundamentos e limites da extensão do instituto, uma vez que esta indefinição e a obscuridade que permeia o tema geram incerteza quanto ao direito e sua aplicação.

Diante da omissão do Código Civil de 2002 quanto ao filho com deficiência, questiona-se: é possível aplicar o direito real de habitação ao herdeiro com deficiência impossibilitado de exercer atividade laboral e, em caso afirmativo, em que condições? Parte-se da hipótese de que a extensão é defensável em caráter excepcional, desde que comprovada a vulnerabilidade concreta e respeitados os direitos dos demais herdeiros.

Assim, a pesquisa tem como objetivo geral analisar a possibilidade de aplicar o direito real de habitação a herdeiro pessoa com deficiência (PcD) impossibilitado de exercer atividades laborais, utilizando como paradigma o REsp n.º 2.212.991/AL. Como objetivos específicos, busca reconstruir a evolução histórica do instituto, verificar a existência de lacuna ou antinomia a partir da teoria de Bobbio, aplicar os métodos de interpretação ao art. 1.831 do Código Civil e examinar o conflito entre o direito à moradia e o direito de propriedade dos demais herdeiros.

A relevância social está presente no fato de tratar sobre a continuidade da moradia de sujeitos que podem depender do imóvel deixado pelo falecido para garantir condições dignas de vida, em específico aqueles em situação de vulnerabilidade.

A relevância jurídica e acadêmica podem ser observadas pela necessidade de compreender melhor os fundamentos para a concessão ou rejeição do direito real de habitação a herdeiro PcD impossibilitado de trabalhar, observando a necessidade de compatibilizar as normas dentro do ordenamento jurídico, em especial observando o direito à moradia e à propriedade.

A viabilidade da pesquisa decorre da delimitação do objeto à análise legislativa, doutrinária e jurisprudencial, com ênfase no precedente indicado e nas normas pertinentes à proteção da pessoa com deficiência, ao direito à moradia e ao direito sucessório.

2. METODOLOGIA

A pesquisa possui abordagem qualitativa e natureza exploratória, desenvolvida por meio de pesquisa bibliográfica e documental, com estudo de caso do REsp n.º 2.212.991/AL, analisado pela Terceira Turma do STJ, adotado como paradigma. Utilizou-se o método dedutivo, partindo das normas e dos princípios gerais do ordenamento jurídico para examinar a situação concreta, com o auxílio da hermenêutica jurídica na interpretação do art. 1.831 do Código Civil.

O corpus da pesquisa compreende a legislação, a doutrina e a jurisprudência relacionadas ao direito real de habitação, ao direito à moradia, à proteção da pessoa com deficiência e ao conflito entre moradia e propriedade no direito sucessório. As fontes foram

selecionadas conforme sua pertinência ao problema investigado, abrangendo: (a) o REsp n.º 2.212.991/AL e os precedentes nele mencionados, por tratarem da extensão do direito real de habitação a herdeiro em situação de vulnerabilidade; (b) a Constituição Federal, as Leis n.º 4.121/1962 e 10.050/2000 e as demais normas pertinentes; e (c) obras de direito das sucessões, direito civil, direito constitucional e teoria geral do direito, com destaque para a Teoria do Ordenamento Jurídico, de Norberto Bobbio.

A coleta de dados ocorreu por meio de fontes bibliográficas e documentais. A legislação foi consultada no portal da Presidência da República e o acórdão, em sua íntegra, no portal do Superior Tribunal de Justiça. As informações obtidas foram organizadas por fichamento temático. A análise seguiu quatro etapas: reconstrução do caso paradigma e da evolução histórica do instituto, exame da existência de lacuna e antinomia a partir da teoria de Bobbio; aplicação dos métodos de interpretação gramatical, lógico, histórico, sistemático e teleológico ao art. 1.831 do Código Civil; e análise do conflito entre moradia e propriedade mediante o teste de proporcionalidade.

3. DESENVOLVIMENTO

3.1. Conceito

O direito real de habitação é uma espécie de direito real sobre coisa alheia de gozo ou fruição, conforme art. 1.225, VI do Código Civil. Trata-se de direito ex lege, que nasce com a abertura da sucessão, permitindo a manutenção do cônjuge sobrevivente no imóvel que servia de residência ao casal, garantindo, assim, o direito à moradia (Schreiber *et al.*, 2021, p. 4.212).

A proteção tem como fim social assegurar ao cônjuge sobrevivente a permanência no espaço físico que conviveu com o de cujus, representando para além do direito à moradia, uma proteção à dignidade da pessoa humana, considerando ser o ambiente de referência afetiva, não devendo ser agravada a perda do cônjuge com a perda do espaço de vivência. O direito do cônjuge supérstite à moradia é mais relevante que a posse direta dos herdeiros (Lôbo, 2024, p. 188).

O direito real de habitação atualmente é concedido independentemente da existência de direito sucessório ou meação e do regime de bens adotado. Adicionalmente este direito possui caráter cogente, não podendo ser previamente excluído em pacto antenupcial (Lôbo, 2024, p. 186).

O titular do direito real de habitação pode morar gratuitamente em um imóvel que não necessariamente lhe pertence, contudo, trata-se de uso vinculado, devendo seguir a finalidade a qual justifica a proteção sendo restrito ao uso pessoal, não podendo alugar ou emprestar a terceiros. Ademais, o titular possui algumas obrigações como o pagamento de tributos, despesas condominiais e despesas ordinárias do imóvel sob pena de extinção do direito real de habitação (Schreiber *et al.*, 2021, p. 4.212).

Sendo assim, apesar de atualmente a garantia do direito real de habitação ser vitalícia, não dependendo mais do estado de viuvez, é notável que a existência deste amparo exige o uso finalístico da proteção, ou seja, o resguardo da dignidade da pessoa humana e o direito à moradia. Trata-se de um instituto muito ligado à finalidade do resguardo dos direitos fundamentais e na sua ausência, pode ser afastado como causa de extinção.

3.2. Desenvolvimento Histórico

Historicamente o direito real de habitação é bem volátil, moldando-se de acordo com as alterações sociais, migrando a um estado mais protetivo, seja por previsão legal ou pela análise do intérprete. No entanto, nem sempre ocorreu de forma retilínea, passando por períodos de dúvidas e contradições, justamente por abordar um conflito de direitos fundamentais entre o direito à moradia do cônjuge supérstite e à propriedade dos herdeiros.

O direito real de habitação surgiu a partir do estatuto da mulher casada, Lei n.º 4.121/1962, que acrescentou o parágrafo segundo ao art. 1.611 do Código Civil de 1916, inicialmente visando a proteção do cônjuge supérstite ao uso do imóvel deixado pelo consorte falecido, desde que fossem casados pelo regime da comunhão universal de bens, o imóvel residencial fosse o único dessa natureza a se inventariar e enquanto não houvesse a constituição de novo casamento (Gonçalves, 2021, p. 67).

O instituto passou por duas grandes alterações entre o Código Civil de 1916 e o de 2002. O ajuste da proteção ao companheiro através da Lei n.º 9.278/1996, que regulou o art. 226, §3º da Constituição Federal, assegurando ao companheiro sobrevivente o direito real de habitação relativamente ao imóvel destinado à residência da família, enquanto viver ou não constituir nova união ou casamento, nos termos do art. 7º, parágrafo único. A alteração foi resultante da percepção sistemática e isonômica, considerando que o companheiro deveria ter amparo semelhante ao casado, uma vez que a própria constituição assegurava proteção especial (Dias, 2019, p. 110).

Além desta alteração, o direito real de habitação passou por outra renovação, a Lei n.º 10.050/2000, estendeu o direito real de habitação ao filho portador de deficiência com impossibilidade laboral, na forma do art. 1.611, §3º, desde que ausente o outro consorte (BRASIL, 2000).

No ano de 2002 foi promulgado o atual Código Civil, nesse sentido houve algumas alterações relevantes, passando a não ser mais vidual, ou seja, é desnecessária a manutenção do estado de viuvez. Somado a isso, o direito real de habitação não está mais associado a um determinado regime de comunhão do casamento, anteriormente a abrangência era somente aos casais com regime da comunhão universal de bens, no atual Código Civil o direito real de habitação independe do regime adotado (Farias; Braga Netto; Rosenvald, 2022, p. 1.133-1.134).

Apesar de toda alteração mais protetiva do direito real de habitação, com a vigência do Código Civil de 2002, não houve a repetição expressa do direito real de habitação ao companheiro e ao filho portador de deficiência impossibilitado de trabalhar, no texto do Código Civil de 2002 (Farias; Braga Netto; Rosenvald , 2022, p. 1.134). Por isso, a permanência da extensão do instituto a esses sujeitos se tornou um tema controverso.

O questionamento quanto à extensão do direito real de habitação ao companheiro em união estável foi enfrentado pelo Superior Tribunal de Justiça no julgamento do REsp n.º 1.156.744/MG, ocasião em que se reconheceu a permanência da proteção prevista no art. 7º, parágrafo único, da Lei n.º 9.278/1996, mesmo após a entrada em vigor do atual Código Civil.

Para tanto, considerou-se que a ausência de reprodução expressa da disposição no novo diploma não representava revogação da legislação especial, em observância ao princípio da especialidade e ao art. 2º da Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro, que preleciona que a norma apenas é revogada mediante determinação expressa na nova lei, por incompatibilidade ou se regular inteiramente a matéria que tratava a norma anterior.

Em relação ao filho com deficiência impossibilitado para o trabalho, entretanto, a controvérsia apresenta natureza distinta, uma vez que a proteção anteriormente prevista no art. 1.611, § 3º, do Código Civil de 1916 não foi reproduzida pelo diploma posterior.

Embora essa ausência legislativa tenha suscitado divergências quanto à possibilidade de extensão do instituto, o Superior Tribunal de Justiça, no julgamento do REsp n.º 2.212.991/AL, em 2025, reconheceu a possibilidade de aplicação extensiva do direito real de habitação a herdeiro em situação de vulnerabilidade, mesmo diante da inexistência de previsão legal específica, mediante interpretação orientada pela proteção do direito fundamental à moradia e pela dignidade da pessoa humana. Trata-se, contudo, de reconhecimento em situação excepcional, cuja extensão e requisitos ainda demandam aprofundamento.

3.3. Recurso Especial N.º 2.212.991/AL Como Paradigma

O caso em análise teve origem em uma ação de inventário conjunto, envolvendo falecidos em 2012 e 2018. Durante o curso do processo, o herdeiro com esquizofrenia paranoide, por meio de seu curador, que também era um dos herdeiros, manifestou-se requerendo o direito real de habitação. O herdeiro já residia no imóvel antes do

falecimento dos autores da herança e dependia do sustento destes, ademais, o espólio era constituído apenas pelo bem com natureza residencial.

Em análise ao caso, o juiz de direito indeferiu o pedido do herdeiro PcD e deferiu o pedido do requerente, desse modo, sentenciando a favor da partilha igualitária entre os herdeiros, justificando que a abrangência do instituto era restrita ao cônjuge sobrevivente. De igual modo entendeu o Tribunal de Justiça de Alagoas, desse modo, o entendimento prolatado na sentença foi mantido. Em face da negativa do direito real de habitação, o curador interpôs um Recurso Especial ao STJ.

A Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, por meio do voto da relatora do caso, entendeu por estender a proteção do direito real de habitação. No voto, a relatora faz um resumo histórico - mencionando desde a criação pelo estatuto da mulher casada, a regulação isonômica dos cônjuges e companheiros pela Lei n.º 9.278/1996 e a previsão ao caso em análise pela Lei n.º 10.050/2000.

Ademais, observa que não houve a repetição da previsão ao filho portador de deficiência que o impossibilite de trabalhar no atual Código Civil e traçou um paralelo com a situação do companheiro, que perdeu a previsão expressa no Código Civil de 2002, mas ao analisar com o prisma constitucional do art. 226, §3º foi possível verificar a compatibilidade do direito real de habitação a estes sujeitos.

Frente ao questionamento da extensão do instituto, devido à falta de previsão específica ao filho portador de deficiência, a relatora revisou algumas ideias relacionadas à finalidade do instituto.

A relatora explica que o direito real de habitação tem como sua finalidade a proteção à moradia e à dignidade da pessoa humana, para que após o falecimento do consorte, o sobrevivente não seja retirado do imóvel que residia. Contudo, faz uma ressalva, a análise da aplicação do instituto deve ser interpretada observando a condição socioeconômica do cônjuge supérstite.

Esse contraponto serve justamente como limite ao instituto, pois busca, em última análise, a preservação da finalidade do instituto e do equilíbrio entre direitos em colisão - o direito à moradia do cônjuge e o direito à propriedade dos herdeiros.

A relatora menciona casos em concretos debatidos e consolidados pelo STJ, como o caso da copropriedade anterior à abertura da sucessão e da incompatibilidade socioeconômica do cônjuge supérstite, respectivamente analisados no EREsp n.º 1.520.294/SP e REsp n.º 2.151.939/RJ.

Ademais, defende que a convivência familiar abrange além da relação marital e esses outros sujeitos podem apresentar vulnerabilidades que passem a não justificar a proteção demasiada ao cônjuge supérstite, sendo necessário flexibilizar o direito real de habitação para que outros sujeitos em vulnerabilidade passem a ser titulares da proteção.

Por isso, a conclusão, pauta-se na necessidade de ponderar o alcance da norma, diante da colisão de direitos fundamentais e ante a finalidade do direito real de habitação. Sendo necessário analisar se a prevalência do direito real de habitação acarretará em prejuízo existencial e material ou se cria condição aviltante.

Quanto ao caso em concreto em análise no Recurso Especial é encerrado com a garantia do direito real de habitação, observando que o direito à propriedade será resguardado, mesmo com o uso do herdeiro PcD, pois concede fração de uso não intervindo na propriedade. Além disso, observa que a condição de vulnerabilidade cria uma necessidade de privilegiar o direito à moradia e à dignidade da pessoa humana, visto que seria alijado da residência e sem condições de exercer atividade laboral não teria condições para constituir nova moradia.

3.4. Norma e Ordenamento Jurídico - Análise da Completude e Coerência

As normas jurídicas não existem de forma isolada, mas sempre em um contexto de normas que guardam relações particulares entre si. Dessa relação podem ocorrer alguns problemas no ordenamento jurídico. Essas complicações na interação das normas podem ocorrer quando o ordenamento jurídico não constitui um sistema uno, coerente e completo (Bobbio, 2014, p. 47).

Na Teoria do Ordenamento Jurídico, Norberto Bobbio elenca características do ordenamento jurídico que podem facilitar a análise da interação entre normas e facilitar, assim, a compreensão da aplicação das normas. Sendo elas a unidade, completude e coerência. A ausência dessas características no ordenamento jurídico normalmente está associada a algumas problemáticas.

A unidade do ordenamento jurídico pode ser entendida como a característica que representa que todas as normas se conectam e retiram sua validade de uma única norma fundamental. A coerência do ordenamento jurídico representa a relação lógica e harmônica

entre norma em face de outra norma e em face ao ordenamento jurídico - o ordenamento jurídico não apresenta normas incompatíveis entre si, como, por exemplo, uma proibitiva e outra permissiva. Por último, a completude trata da existência de uma norma que regula qualquer caso, ou em outras palavras, quando o ordenamento jurídico tem previsão permitindo ou proibindo uma conduta (Bobbio, 2014, p. 59, 77, 113).

A unidade, que remete à origem comum e à estrutura hierárquica das normas, não será aprofundada, pois o questionamento do presente trabalho não envolve a origem na norma fundamental e a pertença das normas analisadas ao ordenamento não é objeto de controvérsia neste trabalho. O foco recai sobre a coerência e a completude, que dizem respeito diretamente ao problema aqui enfrentado.

A ausência de repetição, no Código Civil de 2002, da previsão do Código de 1916 quanto ao direito real de habitação do filho com deficiência levanta dúvida sobre a completude do ordenamento jurídico. Segundo a classificação de Bobbio, a situação pode ser compreendida como lacuna ideológica, e não real: existe norma posta, mas ela gera descontentamento por não corresponder ao que se considera justo, de modo que não há propriamente um espaço vazio, e sim a ausência de uma norma justa (Bobbio, 2014, p. 133).

O resultado desta observação seria a impropriedade do julgador por si atuar para resolver a aparente lacuna, pois, para Bobbio, a lacuna ideológica não apresenta vazio. Dessa classificação decorre que o julgador, em princípio, não poderia integrar a suposta lacuna, pois havendo norma, a integração por analogia não poderia ser aplicada (Bobbio, 2014, p. 136).

Superada a análise da completude, resta verificar se a previsão expressa somente ao cônjuge é coerente com as demais normas do ordenamento jurídico. A coerência, segundo Bobbio, consiste na ausência de antinomias, isto é, de situações em que duas normas incompatíveis, pertencentes ao mesmo ordenamento, incidem sobre o mesmo caso. Quando isso ocorre, o sistema oferece critérios para solucionar o conflito: o hierárquico, o cronológico e o da especialidade. Trata-se, portanto, de uma coerência de natureza lógica, que se verifica pela compatibilidade entre os comandos das normas (Bobbio, 2014, p. 94).

Sob esse prisma, o caso em estudo não revela, em princípio, uma incoerência normativa. O art. 1.831 do Código Civil assegura o direito real de habitação ao cônjuge sobrevivente, sem estabelecer comando contrário à proteção do filho com deficiência. A previsão destinada a uma categoria de beneficiários e a ausência de previsão expressa para outra convivem sem contradição lógica. Consequentemente, não se identifica antinomia que justifique a aplicação dos critérios tradicionais de solução de conflitos normativos.

A análise pelo prisma do ordenamento jurídico, através da visão de Bobbio é insuficiente para solucionar a problemática, contudo, consegue delimitar os limites da problemática e do que não pode ser aplicado.

Afastada, em princípio, a existência de antinomia e não se identificando, nesta análise, um vazio normativo que justifique a integração por analogia, a controvérsia passa a exigir o exame do alcance da disposição legal existente. Isso porque a aplicação de uma norma pressupõe a compreensão de seu significado e de seus

limites, sendo necessário investigar se a proteção conferida pelo art. 1.831 do Código Civil comporta extensão a situações não expressamente contempladas em sua redação.

3.5. Métodos de Interpretação e Amplitude da Norma

Para além da análise da norma e da interação no ordenamento, da possibilidade da lacuna e antinomia, é preciso analisar como a norma será interpretada frente ao caso proposto. O trabalho do intérprete supera a mera compreensão de um texto, há a necessidade de determinar a força e alcance do texto normativo na presença da problemática analisada.

Para essa finalidade, a hermenêutica jurídica tradicionalmente apresenta diferentes métodos interpretativos, entre os quais se destacam o gramatical, o lógico, o sistemático, o histórico e o teleológico. Embora possuam características próprias, esses métodos não são necessariamente excludentes, podendo ser empregados conjuntamente na construção do sentido da norma.

3.5.1. Interpretação Gramatical

A interpretação gramatical foca no valor semântico, da sintaxe e pontuação, essa visão era mais relevante no direito antigo, onde por vezes, havia a utilização de língua morta (Nader, 2014, p. 270). É possível observar que no art. 1.831 do Código Civil prevê ao cônjuge supérstite, mas não há vocábulos que delimitam a aplicabilidade do instituto exclusivamente ao cônjuge supérstite, apesar de haver expressa apenas a proteção ao cônjuge, mas somente essa observação é incapaz de justificar a aplicação da norma ao caso em concreto.

3.5.2. Interpretação Lógica

A interpretação lógica busca compreender a disposição normativa por meio do raciocínio, examinando sua estrutura, seus pressupostos e as consequências decorrentes de sua aplicação. Não se limita à análise isolada das palavras, mas procura verificar a racionalidade da interpretação atribuída ao dispositivo (Nader, 2014, p. 271-272).

Aplicada ao tema, parte da razão do art. 1.831 do Código Civil, voltada a preservar a moradia de quem dela depende. Sob essa ótica, o argumento, com mesmo fundamento, indica que o filho com deficiência, economicamente dependente e incapaz de prover a própria subsistência, encontra-se sob a mesma razão protetiva do cônjuge sobrevivente, e a sua exclusão conduziria a resultado incoerente com a finalidade do instituto.

Por outro lado, o argumento a contrario sensu, fundado no silêncio do texto, sugere que o legislador teria delimitado os beneficiários, o que exige cautela. Além disso, a ampliação repercute sobre os direitos patrimoniais dos demais herdeiros, o que recomenda que a extensão seja condicionada à comprovação da dependência e da vulnerabilidade, assim como a ressalva realizada no REsp n.º 2.212.991/AL.

3.5.3. Interpretação Histórica

A interpretação histórica foca no desenvolvimento da norma ao longo do tempo, analisando o fenômeno jurídico como um produto da história, pois o direito se renova alterando e criando institutos para os desafios de cada época (Nader, 2014, p. 273).

Contudo, a análise histórica não revela um resultado conclusivo. Apesar de historicamente ter existido a previsão do instituto na vigência do Código Civil de 1916 com a Lei n.º 10.050/2000 e não ter sido replicada no novo Código Civil, não há como categoricamente afirmar que a intenção do legislador é no sentido de retirar a previsão.

A trajetória do instituto, aliás, é não linear. A Lei n.º 9.278/1996 assegurou o direito ao companheiro independentemente do regime de bens, situação mais benéfica do que a do cônjuge casado em regime diverso da comunhão universal. Além disso, o Código Civil de 2002 não reproduziu a previsão para o companheiro, mas a doutrina e a jurisprudência mantiveram a proteção. Logo, historicamente o instituto foi previsto em extensão menor do que a proteção que o ordenamento comporta.

De igual modo ocorreu com o caso em análise, a Lei n.º 10.050/2000, em que havia a previsão ao filho portador de deficiência impossibilitado de trabalhar, na ausência dos pais. Ao inovar o ordenamento com o Código Civil de 2002, o legislador não deixou clara a continuidade ou afastamento da previsão, assim como no caso do companheiro.

Sendo assim, embora não haja expressamente a previsão do direito real de habitação ao herdeiro portador de deficiência com impossibilidade de trabalhar, historicamente o instituto é previsto a menor do que a proteção que se compreende no ordenamento, tanto pela doutrina quanto pela jurisprudência, como na experiência da aplicação ao companheiro em união estável.

3.5.4. Interpretação Sistemática

A interpretação sistemática parte da ideia de unidade do ordenamento, a norma não existe e não é aplicada isoladamente e disso provém também a necessidade de preservar a hierarquia entre as fontes (Nader, 2014, p. 272).

Sob essa perspectiva, o art. 1.831 do Código Civil não deve ser examinado apenas a partir de sua localização no regime sucessório, mas em conjunto com a dignidade da pessoa humana e o direito social à moradia - arts. 1º, III, e 6º da CF - e com as normas de proteção à pessoa com deficiência: a Convenção Internacional sobre os Direitos das Pessoas com Deficiência, Decreto n.º 6.949/2009, incorporada com equivalência de emenda constitucional, e a Lei n.º 13.146/2015, conhecida como Lei Brasileira de Inclusão (LBI).

Ambos os instrumentos reconhecem a importância da moradia para a pessoa com deficiência (Convenção Internacional sobre os Direitos das Pessoas com Deficiência, arts. 19 e 28; LBI, art. 31). A Convenção Internacional sobre os Direitos das Pessoas com Deficiência prevê no art. 28 a ideia de um padrão de vida e proteção adequados e a LBI cria mecanismos específicos para pessoas com deficiência em situação de vulnerabilidade que não disponham de condições de autossustentabilidade, com vínculos familiares fragilizados ou rompidos.

Esses mecanismos, porém, atuam quando faltam o lar e o vínculo familiar, e não substituem o direito real de habitação, que preserva o imóvel em que a pessoa já residia com a família. Não há, portanto, incompatibilidade, mas complementaridade. Demonstra, ainda, a importância dada ao tema moradia à PcD em situação de vulnerabilidade.

A mesma leitura sistemática impõe, contudo, um limite. A Convenção Internacional sobre os Direitos das Pessoas com Deficiência e a LBI afastam o capacitismo e não presumem a incapacidade da pessoa com deficiência, vide LBI, art. 6º. A condição de herdeiro com deficiência, por si só, não basta, o que justifica a proteção é a vulnerabilidade concreta, caracterizada quando a deficiência se soma à dependência econômica e à impossibilidade de prover a própria subsistência. Por isso, a análise deve considerar a condição de quem pleiteia o direito.

O caso não opõe o herdeiro a um terceiro estranho à sucessão, mas coerdeiros da mesma classe entre si. De um lado, os demais herdeiros, maiores e capazes, titulares, por saisine (art. 1.784 do Código Civil), de quinhões iguais sobre o único bem do espólio, um imóvel de valor modesto, e amparados pela garantia constitucional da propriedade e da herança (art. 5º, XXII, XXIII e XXX, da Constituição Federal). De outro, um herdeiro curatelado, pessoa com deficiência que a impede de trabalhar, economicamente dependente dos genitores e residente no imóvel, cuja alienação, em razão da extinção do condomínio hereditário (art. 1.320 do Código Civil), poderia privá-lo de moradia, pois não dispõe de recursos próprios para garantir sua subsistência.

Diante da ausência de cônjuge ou companheiro supérstite e do silêncio do art. 1.831 do Código Civil quanto a herdeiros vulneráveis, o Superior Tribunal de Justiça, no REsp n.º 2.212.991/AL reconheceu o conflito entre direitos fundamentais e o resolveu por ponderação, concedendo ao curatelado o direito real de habitação. Fundamentou-se em que todos os herdeiros conservam a titularidade do bem e em que cumpre privilegiar a dignidade de quem não pode prover a própria subsistência (BRASIL, 2025).

Nesse contexto, o direito de propriedade não constitui empecilho à extensão da proteção ao herdeiro PcD, mas funciona como limite à sua aplicação. Por restringir a faculdade dos coerdeiros de liquidar o bem e de exigir contraprestação pelo uso, a medida deve submeter-se ao teste da proporcionalidade e limitar-se a hipóteses excepcionais, cumulativamente demonstradas: imóvel único, residência comum com o falecido, dependência econômica, vulnerabilidade comprovada, ausência de meios menos gravosos e assimetria entre a situação do beneficiário e a dos demais herdeiros, com duração restrita à subsistência da vulnerabilidade. Assim delimitado, o resultado do REsp n.º 2.212.991/AL é defensável, sem tais balizas, converte-se em criação judicial de direito real sem base legal expressa e para além dos limites do art. 4º da LINDB.

3.5.5. Interpretação Teleológica

Por fim, a interpretação teleológica busca identificar a finalidade da norma, investigando os objetivos que justificam sua existência. Diferentemente da análise estritamente literal, que parte da redação do dispositivo, esse método procura compreender a razão de sua instituição e os interesses jurídicos que pretende proteger. A interpretação deve considerar, portanto, não apenas o comando normativo, mas também sua finalidade, de modo que a aplicação da norma seja compatível com os objetivos que fundamentam sua existência (Nader, 2014, p. 274).

No direito real de habitação, essa análise assume especial relevância, uma vez que o instituto é tradicionalmente associado à preservação da moradia do beneficiário após a morte do titular do imóvel. A partir dessa finalidade, surge o questionamento sobre a possibilidade de estender a proteção a outro familiar que, embora

não expressamente contemplado pelo art. 1.831 do Código Civil, encontre-se em situação de vulnerabilidade habitacional decorrente de deficiência e dependência econômica.

A finalidade do instituto já é utilizada pela jurisprudência para delimitar seu alcance em diferentes situações. De um lado, a ausência dos pressupostos que justificam a proteção pode fundamentar o afastamento do direito. De outro, a jurisprudência também reconhece limites à sua concessão diante de situações como a copropriedade anterior à abertura da sucessão e a incompatibilidade entre a condição socioeconômica do beneficiário e a finalidade protetiva do instituto (EREsp n.º 1.520.294/SP; REsp n.º 2.151.939/RJ). Desse modo, se a finalidade permite restringir a proteção quando ausente a necessidade que a justifica, também pode fundamentar sua extensão quando demonstrada situação excepcional de vulnerabilidade, desde que respeitados os direitos dos demais herdeiros. Essa interpretação encontra respaldo no art. 5º da LINDB.

Das técnicas de interpretação examinadas, conclui-se ser defensável a extensão do direito real de habitação ao herdeiro com deficiência impossibilitado de trabalhar e economicamente dependente. A gramatical, isoladamente, não resolve a questão; a lógica aponta a coerência da extensão com a finalidade do instituto; a histórica não revela exclusão deliberada; a sistemática impõe a leitura conforme a Constituição e a Convenção Internacional sobre os Direitos das Pessoas com Deficiência; e a teleológica mostra que a finalidade protetiva atua tanto para restringir quanto para ampliar o direito. A extensão, contudo, não é automática: depende da comprovação da vulnerabilidade concreta, de modo a resguardar os direitos patrimoniais dos demais herdeiros.

Nesse caso, encontra-se uma hipótese de interpretação extensiva, na qual, por meio da atividade interpretativa, verifica-se que a vontade da lei foi expressa a menor, de modo que o intérprete amplia o alcance do sentido literal da norma para abranger situações que, embora não estejam expressamente contempladas em sua redação, estão compreendidas em sua finalidade (Ferraz Junior, 2018, p. 322).

Diante dos elementos examinados, entende-se defensável a interpretação extensiva do art. 1.831 do Código Civil para alcançar o herdeiro com deficiência impossibilitado de trabalhar e economicamente dependente, desde que demonstrada situação concreta de vulnerabilidade. Essa compreensão não decorre exclusivamente da ausência da expressão exclusivamente no dispositivo, mas da interpretação conjunta de sua finalidade, do contexto histórico e das normas constitucionais de proteção à moradia e à pessoa com deficiência.

4. CONSIDERAÇÕES FINAIS

A pesquisa responde afirmativamente à pergunta formulada: é compatível com o ordenamento aplicar o direito real de habitação ao herdeiro com deficiência impossibilitado de trabalhar, em caráter excepcional e condicionado. Os objetivos geral e específicos são atingidos. A hipótese de que a extensão é defensável em caráter excepcional é confirmada.

A omissão do Código Civil de 2002 configura lacuna ideológica, e não lacuna normativa. A analogia, por isso, não é o caminho adequado. A extensão se justifica pela interpretação extensiva, fundada na finalidade protetiva do instituto, na leitura conforme a Constituição e na proteção da pessoa com deficiência.

O direito de propriedade dos coerdeiros não impede a extensão, mas a limita. A medida exige proporcionalidade e a presença cumulativa de requisitos: imóvel único, residência comum com o falecido, dependência econômica, vulnerabilidade comprovada, ausência de meios menos gravosos, assimetria entre o beneficiário e os demais herdeiros e duração restrita à subsistência da vulnerabilidade. A deficiência, por si só, não basta.

O paradigma reconhece a extensão, mas não fixa parâmetros para casos futuros. Essa lacuna mantém a insegurança jurídica que motiva a pesquisa. Os requisitos propostos oferecem um critério para reduzi-la e para evitar a banalização da medida, o que constitui a principal contribuição teórica e prática do trabalho.

O estudo tem limitações. Analisa um único precedente, sem levantamento amplo de decisões. A fronteira entre interpretação extensiva e analogia é controvertida, e outra classificação é possível. Os efeitos práticos do direito estendido, como a extinção do condomínio e as causas de cessação, não são examinados.

Sugere-se que estudos futuros levantem as decisões posteriores ao paradigma, analisem empiricamente a aplicação dos requisitos propostos e examinem os efeitos do direito estendido. Sugere-se também discutir a positivação da hipótese pelo legislador.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

BOBBIO, Norberto. Teoria do ordenamento jurídico. Tradução de Ari Marcelo Solon. 2. ed. São Paulo: Edipro, 2014.

BRASIL. Constituição (1988). Constituição da República Federativa do Brasil de 1988. Brasília, DF: Presidência da República, [2016].

Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm. Acesso em: 23 set. 2026.

BRASIL. Decreto n.º 6.949, de 25 de agosto de 2009. Promulga a Convenção Internacional sobre os Direitos das Pessoas com Deficiência e seu Protocolo Facultativo, assinados em Nova York, em 30 de março de 2007. Brasília, DF: Presidência da República, 2009. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2009/decreto/d6949.htm. Acesso em: 2 out. 2026.

BRASIL. Decreto-Lei n.º 4.657, de 4 de setembro de 1942. Lei de Introdução às normas do Direito Brasileiro. Rio de Janeiro, RJ: Presidência da República, 1942. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto-lei/del4657compilado.htm. Acesso em: 16 nov. 2026.

BRASIL. Lei n.º 10.050, de 14 de novembro de 2000. Altera o art. 1.611 da Lei n.º 3.071, de 1º de janeiro de 1916. Código Civil, estendendo o benefício do § 2º ao filho necessitado portador de deficiência. Brasília, DF: Presidência da República, 2000. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l10050.htm. Acesso em: 23 set. 2026.

BRASIL. Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002. Institui o Código Civil. Brasília, DF: Presidência da República, 2002. Disponível em: Texto oficial do Código Civil. Acesso em: 16 nov. 2026.

BRASIL. Lei n.º 13.146, de 6 de julho de 2015. Institui a Lei Brasileira de Inclusão da Pessoa com Deficiência (Estatuto da Pessoa com Deficiência). Brasília, DF: Presidência da República, 2015. Disponível

em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2015/lei/l13146.htm. Acesso em: 2 out. 2026.

BRASIL. Lei n.º 3.071, de 1º de janeiro de 1916. Código Civil dos Estados Unidos do Brasil. Rio de Janeiro, RJ: Presidência da República, 1916. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l3071.htm. Acesso em: 16 nov. 2026.

BRASIL. Lei n.º 4.121, de 27 de agosto de 1962. Dispõe sobre a situação jurídica da mulher casada. Brasília, DF: Presidência da República, 1962. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/1950-1969/l4121.htm. Acesso em: 23 set. 2026.

BRASIL. Lei n.º 9.278, de 10 de maio de 1996. Regula o § 3º do art. 226 da Constituição Federal. Brasília, DF: Presidência da República, 1996. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l9278.htm. Acesso em: 2 out. 2026.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça (Quarta Turma). Recurso Especial n.º 1.156.744/MG. Relator: Min. Marco Buzzi. Julgado em 09 out. 2012. Diário da Justiça Eletrônico, Brasília, DF, 18 out. 2012. Disponível em: https://www.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/stj/22614153/inteiro-teor-22614154. Acesso em: 30 set. 2026.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça (Segunda Seção). Embargos de Divergência em Recurso Especial n.º 1.520.294/SP. Relatora: Ministra Maria Isabel Gallotti. Julgado em 26 ago. 2020. Diário da Justiça Eletrônico, Brasília, DF, 2 set. 2020.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça (Terceira Turma). Recurso Especial n.º 2.151.939/RJ. Relatora: Ministra Nancy Andrighi. Julgado

em 24 set. 2024. Diário da Justiça Eletrônico, Brasília, DF, 27 set. 2024.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça (Terceira Turma). Recurso Especial n.º 2.212.991/AL. Relatora: Ministra Nancy Andrighi. Julgado em 14 out. 2025. Diário da Justiça Eletrônico Nacional, 20 out. 2025. Disponível em: https://sv03.stj.jus.br/SCON/GetInteiroTeorDoAcordao?dt_publicacao=20%2F10%2F2025&num_registro=202500353294. Acesso em: 24 set. 2026.

DIAS, Maria Berenice. Manual das Sucessões. 6. ed. rev., ampl. e atual. Salvador: Editora JusPodivm, 2019.

FARIAS, Cristiano Chaves de; BRAGA NETTO, Felipe; ROSENVALD, Nelson. Manual de direito civil: volume único. 7. ed. rev., ampl. e atual. São Paulo: JusPodivm, 2022. 1.504 p.

FERRAZ JUNIOR, Tercio Sampaio. Introdução ao estudo do direito: técnica, decisão, dominação. 10. ed. rev., atual. e ampl. São Paulo: Atlas, 2018.

GONÇALVES, Carlos Roberto. Direito civil brasileiro: direito das sucessões. 15. ed. São Paulo: Saraiva Educação, 2021. v. 7.

LÔBO, Paulo Luiz Neto. Direito civil: sucessões. 10. ed. São Paulo: SaraivaJur, 2024. v. 6.

NADER, Paulo. Introdução ao estudo do direito. 36. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2014.

SARLET, Ingo Wolfgang; MARINONI, Luiz Guilherme; MITIDIERO, Daniel. Curso de direito constitucional. 11. ed. São Paulo: SaraivaJur, 2022.

SCHREIBER, Anderson; TARTUCE, Flávio; SIMÃO, José Fernando; MELO, Marco Aurélio Bezerra de; DELGADO, Mário Luiz. Código Civil comentado: doutrina e jurisprudência. 3. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2021.

SILVA, José Afonso da. Curso de direito constitucional positivo. 44. ed., rev. e atual. até a Emenda Constitucional n. 125, de 14.7.2022. São Paulo: Malheiros, 2022.

---

[1] Discente do Curso Superior de Direito da Universidade Estadual do Amazonas (UEA), Escola de Direito. E-mail: acesse o artigo original para visualizar o e-mail

[2] Docente da Universidade do Estado do Amazonas (UEA), Mestre em Direito pela UFPE. Doutora em Direito e Justiça pela UFMG. Professora do PPGDA/UEA. Coordenadora dos Cursos do Interior da Escola de Direito/UEA.