



G7 JURÍDICO

# Atualização: direito real de habitação e decisões do STJ

## Direito Civil

Prof. Mônica Queiroz

Direito Civil

Aula na íntegra · 39:11

## Atualização: direito real de habitação e decisões do STJ

---

Alô, alô, meus amigos do G7 Jurídico. Que alegria estar com vocês em mais uma semana de atualização jurídica. Chegamos juntos a 2026. Que esse ano seja um ano de sucesso para você que nos acompanha aqui pelo G7 Jurídico.

Bom, nessa semana de atualização jurídica, eu tenho aqui 30 minutos para, com você, levantar os pontos fundamentais — diria, as decisões mais importantes que tivemos no STJ, nos tribunais superiores, no segundo semestre de 2025. Então, compreenda comigo: eu fiz um levantamento, conferi todas as decisões de direito civil do segundo semestre de 2025 e, cá onde estamos, quando estamos em 2026, nós vamos então apontar aqui quais seriam essas decisões tão interessantes que porventura podem vir a aparecer agora em prova para a gente. Vamos lá. Vem comigo para a tela, nesta semana de atualização jurídica promovida pelo G7 Jurídico.

Decisões importantes do segundo semestre de 2025 dos tribunais superiores. Quero abordar aqui exatamente as decisões de direito civil. E uma primeira decisão que me chamou muito a atenção foi uma decisão que versou sobre o direito real de habitação.

Ora, nós estudamos aqui, nos nossos cursos, a habitação, que é um direito real de gozo ou fruição. A habitação é, sem dúvida, o direito real de gozo ou fruição mais restrito que nós vamos ter. Por quê? Porque aquele que é denominado de habitante vai usar a coisa, e vai usar a coisa de forma muito restrita. Ele vai usar a coisa simplesmente para ter ali a sua moradia. Isso mesmo. Então, daí o nome: direito real de habitação. Ele não pode alugar, ele não pode emprestar. Então veja: o habitante não pode alugar a coisa, ele não pode emprestar a coisa.

## Atualização: direito real de habitação e decisões do STJ (cont.)

---

E quando a gente fala em direito real de habitação, ele pode ser constituído de duas formas. Vamos nos lembrar. O direito real de habitação pode ser constituído por meio de um contrato, por meio de um testamento, mas ele pode ser constituído por lei. E esse direito real de habitação que é constituído por lei é o que a gente mais lembra na nossa vida prática, é o que mais é cobrado em prova de concurso, que é aquele que decorre de quê? Da sucessão legítima.

Como assim, professora? É que está lá no artigo 1.831 do Código Civil. A gente sabe que aquelas pessoas ali são casadas ou vivem até mesmo em união estável, porque o direito real de habitação se aplica tanto para o casamento quanto para a união estável. E aí, o que acontece? O cônjuge ali, ou o companheiro, falece, e o cônjuge ou companheiro sobrevivente ficará ocupando o imóvel ali, desempenhando ali a sua moradia.

Bom, a decisão que trago aqui para você, do STJ, versa sobre a controvérsia que diz respeito ao seguinte: será que esse cônjuge ou companheiro sobrevivente deve ocupar o último imóvel em que o casal teve ali o seu domicílio? Ou seria aquele imóvel que o casal ocupou por maior lapso temporal, ficou mais tempo naquele imóvel? Por vezes, o casal pode ter morado num imóvel durante anos e anos e anos, só que, quando um cônjuge falece, eles já estavam em outro imóvel, em que nem tinha tanto tempo assim. E aí, qual imóvel será o objeto do direito real de habitação?

## Atualização: direito real de habitação e decisões do STJ (cont.)

---

E o STJ soluciona essa questão nesse precedente da terceira turma que está na tela para a gente, lá no de número 2.222.428 de Minas Gerais. Olha lá: o direito real de habitação do cônjuge supérstite deve recair — atenção, atenção — sobre o último imóvel em que o casal foi domiciliado antes do óbito, salvo situações excepcionais devidamente comprovadas.

Então, entenda comigo que, neste precedente, a informação que temos é que o imóvel que será considerado para fins de direito real de habitação, mesmo que haja um outro imóvel que foi ocupado por maior período de tempo ali pelo casal, nós vamos considerar o último imóvel em que o casal foi domiciliado. Domiciliado, está? E, neste precedente da terceira turma, esse finalzinho, quando fala "salvo situações excepcionais devidamente comprovadas", é quando teria cabimento ali o afastamento do direito real de habitação, uma mitigação, uma atenuação ao direito real de habitação. Quando, por exemplo? Quando o cônjuge sobrevivente tem ali uma pensão vitalícia, tem outros bens dele; então não teria cabimento o direito real de habitação. Mas veja que a regra é que cabe o direito real de habitação.

Esta é a regra em relação a qual imóvel? Ao último imóvel ocupado pelo casal antes do óbito. E mais: isso está lá no artigo 1.831 do Código Civil. Esse direito real de habitação constituído por força de lei independe do regime de bens, está? Isso independe do regime de bens. Muito bem.

## Atualização: direito real de habitação e decisões do STJ (cont.)

---

Bom, superada essa primeira decisão relevante, vamos lá para a segunda decisão. E a segunda decisão versa sobre a disponibilização de dados pessoais de uma pessoa, e a indagação é: será que essa disponibilização desses dados pessoais desse sujeito implicaria um dano moral presumido? Implicaria um dano moral presumido?

Para a gente entender isso aqui, nós temos que entender o seguinte. Primeiro, quando a gente fala em dano moral, o dano moral pode ser provado — que é aquele que exige produção probatória do abalo ali aos direitos da personalidade. Mas, de outro lado, existe o dano moral presumido, também conhecido como dano moral in re ipsa. In re ipsa. Opa, deixa eu apagar aqui. Dano moral in re ipsa. Esse dano moral in re ipsa, dano moral presumido, é aquele em que a vítima não precisa produzir prova de que o direito da personalidade dela foi abalado, foi violado. Percebeu? Então, o dano moral pode ser provado, quando precisa produzir prova, ou presumido, também conhecido como in re ipsa.

E o questionamento, a controvérsia aqui aventada neste caso, é a seguinte: houve a disponibilização de dados pessoais. Então, aquela empresa ali, por exemplo, que tinha os dados pessoais daquele sujeito, disponibilizou aqueles dados pessoais. Será que isso implica dano moral presumido? Bom, aqui nós temos que fazer uma segunda pergunta: esses dados pessoais que foram divulgados são dados pessoais comuns ou sensíveis? Por quê? Porque aqui há uma diferença.

## Atualização: direito real de habitação e decisões do STJ (cont.)

---

Quando a gente fala em dados pessoais comuns, nós vamos nos lembrar aqui do nome completo da pessoa, nós vamos lembrar do CPF da pessoa. Isso é tudo dado pessoal comum: nome, CPF, endereço — endereço da pessoa —, e-mail da pessoa. Isso tudo é dado pessoal comum. De outro lado, existem aqueles dados pessoais que são considerados como dados pessoais sensíveis, como, por exemplo, o quê? A orientação sexual de uma pessoa é um dado pessoal sensível. Um posicionamento político da pessoa é um dado pessoal sensível. A fé, a religião que a pessoa professa, é um dado pessoal sensível. Dados afetos à saúde da pessoa, dados biométricos: isso tudo é dado pessoal sensível.

Você consegue perceber a diferença dos dados pessoais comuns para os dados pessoais sensíveis? Você consegue perceber que, se houver a divulgação de dado pessoal sensível, sem dúvida essa divulgação é muito mais gravosa do que a divulgação de um dado pessoal comum?

Bom, tendo por base essa ideia, o que o STJ reafirma para a gente nessa decisão, nesse precedente da quarta turma? O STJ vai dizer que a divulgação de dado pessoal comum — destaque: dado pessoal comum — não implica dano moral presumido. Não, não implica dano moral presumido. Por quê? Porque a gente está falando de dado pessoal comum. A gente não está falando de dado pessoal sensível, é dado pessoal comum. Então, a disponibilização, a divulgação desse dado pessoal comum não implicaria dano moral presumido. A parte, a pretensa parte prejudicada, pode até reclamar, mas vai ter que produzir prova do abalo aos seus direitos da personalidade. Percebeu?

## Atualização: direito real de habitação e decisões do STJ (cont.)

---

Vamos conferir essa decisão da quarta turma, por unanimidade, lá no REsp 2.221.650 de São Paulo. Olha lá: a disponibilização de dados pessoais, por si só, não configura dano moral presumido, sendo imprescindível a comprovação de que a conduta do gestor de banco de dados resultou em abalo significativo aos direitos de personalidade do titular. Bom, não está aqui nesse trechinho que eu coloquei para você, mas eu vou completar aqui, ó: dados pessoais comuns. E essa não é a primeira decisão do STJ nesse sentido, de que a disponibilização de dados pessoais comuns não implica dano moral presumido. A gente até poderia cogitar de um dano moral presumido, mas se a gente estivesse falando de disponibilização de dados pessoais o quê? Sensíveis — que não foi o caso em tela. Muito bem.

Bom, indo além, vamos falar de divulgação de imagem de pessoa pública. Divulgação de imagem de pessoa pública. Bom, quando a gente fala em pessoa pública, uma pessoa que todo mundo conhece, uma pessoa muito famosa, é claro que essa pessoa, nada obstante ela seja uma pessoa pública, terá os direitos da personalidade resguardados, merecerão proteção também — isso é óbvio. Mas, de igual modo, também é óbvio que essa pessoa pública está sujeita a uma maior o quê? Exposição. Exatamente. Por quê? Porque ela é pública. Está?

## Atualização: direito real de habitação e decisões do STJ (cont.)

---

Mas e daí, professora? Daí que eu vou te contar a historinha aqui para a gente ir para a decisão. Em 2015, a editora, com a sua revista Veja, na capa da revista Veja, fizeram uma montagem em que colocaram o rosto do presidente Lula com o corpo de um presidiário, de um boneco presidiário, mas com a cara ali do Lula. E aí o Lula reclamou, reclamou a ofensa aos seus direitos da personalidade, reclamou reparação por dano moral ali em desfavor da editora Abril.

O que o STJ disse nesse caso? O STJ disse que é claro que as pessoas, mesmo sendo públicas, gozam de proteção aos seus direitos da personalidade. Não temos dúvida disso. Porém, quando a pessoa é pública, há aí uma exposição maior, e essa pessoa tem que estar preparada para isso. Então, o STJ, nesse caso, negou a reparação civil. Aí está na tela para você. Olha lá: a utilização da imagem de pessoa pública em matéria jornalística, sem invasão da sua vida privada, ainda que apresentada em tom de crítica, não gera dano indenizável. Está aí a decisão de agosto de 2025.

Você percebe que, neste caso, o STJ fez prevalecer a liberdade de expressão. Sim, a liberdade de expressão. A gente sabe que é muito comum essa colisão de direitos fundamentais: liberdade de expressão de um lado, liberdade de imprensa do outro, versus o quê? O direito da personalidade da pessoa, a imagem, a honra da pessoa. Então, de um lado, você tem a liberdade de expressão, a liberdade de imprensa versus os direitos da personalidade ali da pessoa.

## Atualização: direito real de habitação e decisões do STJ (cont.)

---

Neste caso, nessa decisão — e eu li a decisão toda —, o STJ fez prevalecer a liberdade de expressão, fez prevalecer a liberdade de imprensa. O motivo principal foi porque versou sobre pessoa pública, e a pessoa pública, como disse aqui para você, realmente está mais exposta perante a sociedade. E mais do que isso, porque não houve ali, não se enxergou ali uma invasão, uma real invasão à vida privada ali do sujeito retratado. Então, por isso que se fez prevalecer nessa decisão a liberdade de expressão.

Mas veja comigo que a liberdade de expressão não é tida como um direito absoluto, não, está? Porque, você que está lendo essa decisão aqui comigo, você não vai dizer: "Ah, então a liberdade de expressão sempre vai prevalecer." Não. Você pega, por exemplo, outras decisões do mesmo STJ. Por exemplo, a gente teve uma decisão famosa lá da Michelle Bolsonaro, em que a Michelle Bolsonaro reclamou porque a editora divulgou sobre a vida privada dela ali, sobre o casamento dela ali com Jair Bolsonaro, expondo detalhes ali sobre a vida pessoal dela. Neste caso, o STJ disse que deveria prevalecer ali a honra da pessoa, a imagem, mesmo ela sendo uma pessoa pública. Por quê? Porque havia adentrado a vida privada da pessoa.

Então, enfim, são vários elementos que são observados naquele caso concreto para que a gente possa realmente dizer: "Opa, o que deve prevalecer aqui? Será que é a liberdade de expressão, ou seria ali o direito da personalidade, o direito à honra, à imagem ali daquela pessoa?" Nesta decisão que trouxe aqui, o STJ fez prevalecer a liberdade de expressão.

## Atualização: direito real de habitação e decisões do STJ (cont.)

---

Bom, vem comigo mais uma decisão interessante lá do segundo semestre de 2025 do STJ. Uma decisão que versou sobre o trote universitário. Como assim, trote universitário? O que houve nesse caso aqui? Um homem conduziu calouros a entoarem expressões com teor misógino, teor sexista, teor vulgar — um sujeito ali, um aluno mais maduro lá da faculdade. E aí, o que aconteceu? Indagou-se: seria isso, esse trote universitário, algo que poderia ser considerado como tendo causado um dano moral coletivo? Essa é a controvérsia. Vem comigo para a tela.

Então, esse trote universitário, será que a gente pode dizer que ele resultou num dano moral coletivo? E a Quarta Turma disse que, naquele caso concreto, não resultou em dano moral coletivo, mesmo com aquilo ali depois tendo sido divulgado em redes sociais, porque aquilo ali foi gravado. O sujeito virou, mandou aqueles alunos repetirem palavras com um conteúdo extremamente pesado, sexista, misógino, vulgar, e filmou aquilo ali. Depois, aquilo ali foi para as redes sociais, e aí indagou-se: "Ah, será que isso aqui teria ofendido aos direitos das mulheres?"

## Atualização: direito real de habitação e decisões do STJ (cont.)

---

E o STJ disse que não. Não, mesmo havendo a divulgação ali por meio de redes sociais. Olha lá o que o STJ disse para a gente: as declarações proferidas durante trote universitário, dirigidas a grupo específico e posteriormente divulgadas em redes sociais, não configuram dano moral coletivo. Não configuram dano moral coletivo. Então, o STJ trouxe aqui para a gente que não teria havido ofensa ali à dignidade coletiva das mulheres, e que a repercussão ali em rede social — porque houve repercussão em rede social — não seria um parâmetro para se concluir que "ah, foi um dano moral coletivo" simplesmente porque foi divulgado por rede social. Não, isso não seria um parâmetro seguro para chegar a essa conclusão. Então, nessa manifestação decisória, o STJ diz que isso não configurou dano moral coletivo, não ofendeu a dignidade das mulheres como um todo. Ok?

Outra decisão, de outro lado, nós vamos ter também voltada para o seguinte: será que isso que foi feito resultou em dano moral coletivo ou não? Qual foi o caso? Caso em que — a gente sabe que isso aconteceu muito no nosso país nos últimos anos — o quê? Paralisação ali de via pública, realização de protestos em via pública, e muitas vezes sem comunicação prévia às autoridades competentes. Então, veja: simplesmente aqueles manifestantes se reuniam naquela via pública, fechavam aquela via pública para fazer um protesto, não haviam comunicado à autoridade competente, e aquilo ali prejudicava várias pessoas. E aí, o STJ entendeu como caso de dano moral coletivo?

## Atualização: direito real de habitação e decisões do STJ (cont.)

---

Neste caso, o STJ entendeu, sim, como um caso de dano moral coletivo. Vem comigo aqui para a tela. Olha lá: a realização de protestos sem comunicação prévia às autoridades e com obstrução de diversas vias públicas de acesso à capital do estado, por lapso temporal considerável, configura dano moral coletivo. E olha lá: é presumido, é um dano moral in re ipsa, é presumido, não tem que provar prejuízo aqui, não. Então, configura dano moral coletivo in re ipsa. Então, se aparecer na sua prova realização de protesto em via pública sem comunicação prévia à autoridade competente por um lapso temporal considerável: sim, o STJ entendeu como dano moral coletivo. Está aí o trechinho do REsp 2.026.929 do Espírito Santo. Decisão lá de setembro de 2025. Setembro de 2025.

Bom, se aqui falamos de dois casos em que sobreveio a dúvida — seria ou não dano moral coletivo? —, no caso do trote universitário o STJ disse que não era dano moral coletivo; no caso de realização de protesto em via pública, o STJ entendeu como dano moral coletivo.

Vamos sair dessa esfera de responsabilização civil. Vamos lá para o mundo do direito de família. Vamos nos lembrar de alimentos. Sim, pai deve alimentos para o filho. Esse é o contexto. O pai, entretanto, está atrasado com aqueles alimentos. Não pagou os alimentos que devia. Deixa eu te perguntar uma coisa. Já houve o vencimento, e o devedor não pagou aquela dívida. Você tem que perceber comigo que nós já temos aí um crédito que já se incorporou ao patrimônio do menor. Concorda? Já se incorporou ao patrimônio do menor.

## Atualização: direito real de habitação e decisões do STJ (cont.)

---

Mas e daí, professora, onde que você quer chegar? Não, eu quero chegar ao seguinte. Imagine que este menor exequente venha a óbito. Ele faleceu. E aí, será que aquele crédito deve ser transmitido aos herdeiros dele? Aqui nós vamos ter essa dúvida. Pai deve alimentos para o filho, alimentos vencidos, não pagos, execução em andamento. E aí, o filho, o menor, morre, e o menor deixa herdeiros. Será que o herdeiro do menor pode exigir este crédito?

Você pode me dizer assim: "Mas, professora, isso decorre de pensão alimentícia, professora. E a pensão alimentícia é um direito pessoal ali do menor, não é mesmo? É um direito personalíssimo." Sim, concordo com você, é personalíssimo. Mas o que você tem que perceber, no caso que trago aqui para você já na tela — olha lá comigo —, é que aqui já havia ocorrido o vencimento da dívida e o devedor não havia promovido o pagamento. Então, vamos falar sobre isso.

Olha lá, morte do exequente menor. Será que há transmissibilidade do crédito para os seus herdeiros? A resposta é afirmativa, porque temos aí parcelas já vencidas e não pagas. Olha lá, o STJ trouxe essa decisão. Não tenho o número aqui porque foi um processo em segredo de justiça. Decisão de outubro de 2025.

## Atualização: direito real de habitação e decisões do STJ (cont.)

---

Veja bem: os alimentos vencidos e não pagos no curso da execução configuram crédito concreto do alimentado, incorporando-se ao seu patrimônio, sendo, portanto, transmissíveis aos seus herdeiros. Então, se aparecer um probleminha desse em prova, isso aí é bem a cara da FGV, não é mesmo? Da Fundação Getúlio Vargas. Colocam lá que o menor morreu e aí tem uma alternativa que te diz: "Ah, mas direito a alimentos é direito personalíssimo. O herdeiro do menor não pode cobrar nada." Pode, sim. E por que pode? Porque a gente já tinha uma dívida vencida e não paga, que já se concretizou ali, já se constituiu ali o crédito do menor e, portanto, transmissível aos seus herdeiros. Sim, decisão bastante interessante. Segundo semestre de 2025.

Bom, vamos além. Vamos lá para o direito das obrigações, lembrar aqui dos juros legais. Você sabe que nós tivemos lá em 2024 aquela Lei 14.905, de 2024, que trouxe para a gente alteração significativa no artigo 406 do Código Civil, que cuida dos juros legais. Porque, se antes existia dúvida quanto à taxa a ser aplicada em se tratando de juros legais — e a gente sabe que os juros legais são aplicados quando as partes não convencenam ali a taxa de juros, aí a gente vai aplicar a taxa dos juros legais e a gente ia para o 406 do Código Civil —, e o 406 tinha uma redação truncada. Veja comigo que hoje, com essa Lei 14.905, de 2024, não há mais essa dúvida, porque o parágrafo primeiro do artigo 406 do Código Civil, com redação dada por essa lei, acaba com qualquer dúvida, dizendo que a taxa para os juros legais é a taxa Selic.

## Atualização: direito real de habitação e decisões do STJ (cont.)

---

Mas veja isso: essa ideia de ser a taxa Selic foi trazida por várias decisões desde 2008, em que o STJ já se inclinava aí para a taxa Selic. E aí, em 2024, veio a lei que colocou fim à discussão, dizendo que é realmente a taxa Selic. Só que, nessa decisão que trago aqui do STJ, a indagação é em relação às dívidas de antes da Lei 14.905, de 2024: a gente já deveria considerar ali a aplicação da taxa Selic? E o STJ disse que sim. Então, a Lei 14.905, de 2024, que mexe no 406, colocando fim a qualquer discussão, dizendo que é a taxa Selic — o STJ vai dizer que deve ser aplicada inclusive para dívidas anteriores à entrada em vigor dessa lei.

Olha aí a decisão. Temos aí duas decisões em outubro de 2025 do STJ. Isso é muito importante. Olha lá: o artigo 406 do Código Civil de 2002, antes da entrada em vigor da Lei 14.905, de 2024, deve ser interpretado no sentido de que é a Selic a aplicável às dívidas de natureza civil, por ser esta a taxa em vigor para a atualização monetária e a mora no pagamento de impostos devidos à Fazenda Nacional. Então, mesmo antes da entrada em vigor da Lei 14.905, a gente deve considerar ali a taxa Selic, assim disse o STJ em outubro de 2025. Então, a decisão é realmente interessante para eventuais probleminhas que venham a aparecer aí na sua prova.

## Atualização: direito real de habitação e decisões do STJ (cont.)

---

Bom, a próxima decisão diz respeito à responsabilidade do corretor de imóveis. Como assim, professora? Olha que interessante essa decisão lá de outubro de 2025, também do STJ, quando diz para a gente que o corretor de imóveis, pessoa física ou pessoa jurídica, não é normalmente responsável por danos causados ao consumidor em razão do descumprimento, pela construtora ou incorporadora, de obrigações relativas ao empreendimento imobiliário previstas no contrato de promessa de compra e venda. Ou seja, o corretor de imóveis, seja ele pessoa física ou jurídica, ele não tem nada a ver. A promessa de compra e venda foi feita e há um posterior descumprimento por parte da construtora ou incorporadora. Isso não alcança o corretor de imóveis.

Salvo se — e aqui vêm as ressalvas. Olha lá. Salvo se demonstrado um envolvimento do corretor nas atividades de incorporação e construção, porque aí seria outra história. Dois: que o corretor integra o mesmo grupo econômico da incorporadora ou da construtora. Ou três: haver confusão ou desvio patrimonial das responsáveis pela construção em benefício do corretor. Ou seja, fora essas três hipóteses aqui, o corretor não pode ser responsabilizado por um descumprimento que venha a ocorrer depois por parte da construtora ou da incorporadora. Decisão aí de outubro de 2025 do STJ. Também interessante para essas provas de concurso que virão aí para a gente.

## Atualização: direito real de habitação e decisões do STJ (cont.)

---

Bom, quero falar ainda sobre a desvalorização de imóvel por desastre ambiental. E essa decisão aqui versa sobre o desastre que aconteceu em Brumadinho, alguns anos atrás, em Minas Gerais. E o que houve? Foi celebrado um acordo. O acordo foi homologado pelo poder judiciário. E daí? E daí que a parte prejudicada, a vítima, virou e aventou, depois do acordo homologado, assim: "Ah, mas eu tenho que receber mais um pouquinho." Por quê? "Ah, porque o meu imóvel se desvalorizou." Ora, isso é notório: quando ocorre ali um rompimento de uma barragem, é claro que aqueles imóveis vão se desvalorizar. E é claro que, como isso é previsível, esse prejuízo é perfeitamente previsível, esse prejuízo já deveria estar aí dentro daquele acordo, não é mesmo? E daí que, posteriormente, você não pode reclamar aí, você não pode alegar que você quer algo a mais por causa da desvalorização do imóvel, porque isso já é algo notório, isso já é algo previsível. Isso porque a gente já tinha um acordo, inclusive homologado.

Veja comigo na tela, decisão de setembro de 2025 do STJ: a desvalorização de imóveis em áreas afetadas por desastres ambientais de grande magnitude, como o ocorrido em Brumadinho, Minas Gerais, não configura fato superveniente ou imprevisível à época do acordo celebrado entre a moradora e a mineradora, capaz de justificar a ampliação da indenização lá fixada. Então veja: essa constatação dessa desvalorização desse imóvel não é algo imprevisível, de tal modo a se justificar uma ampliação da indenização que já havia sido fixada ali no acordo. Acordo esse, inclusive, o quê? Homologado. Percebeu? Então não se poderia ali exigir nada a mais, sendo que a moradora já havia dado uma quitação ampla, geral e irrestrita. Então, por isso o STJ disse que não caberia pedir mais nada.

## Atualização: direito real de habitação e decisões do STJ (cont.)

---

Bom, mais uma decisão. Faltam duas decisões para a gente terminar. Duas decisões aqui pequenininhas, interessantes. A próxima decisão que trago para você é quanto à tradição de automóvel sem registro de transferência. Como assim, professora? Veja comigo. Vendi o meu carro — isso aqui eu falo muito na nossa aula de direito das obrigações aqui no G7 Jurídico. Vendi o meu carro, entreguei o meu carro, só que não houve ali a transferência no Detran, o registro daquela transferência. E depois sobrevém um acidente com o adquirente. Será que o alienante pode ser considerado responsável? Resposta: não. Por que não? Porque o carro é coisa móvel. E a coisa móvel se transfere com a tradição. Então, ainda que não haja ali o registro daquela transferência, veja comigo: o alienante não tem mais responsabilidade, porque o carro já foi entregue, já houve a tradição.

Veja aí a decisão de agosto de 2025 do STJ: a tradição de veículo automotor sem registro de transferência afasta a responsabilidade do alienante por danos decorrentes de acidente, desde que comprovada a alienação. Isso já era, inclusive, simulado no STJ. A gente trabalha isso com muita calma nas nossas aulas de direito das obrigações aqui do G7.

## Atualização: direito real de habitação e decisões do STJ (cont.)

---

E, para fechar, a última decisão que trago aqui para vocês é uma decisão que envolve duas teorias que decorrem lá da boa-fé objetiva, mas um tema muito estudado aqui por nós nos nossos cursos, que são aquelas teorias da *supressio* e da *surrectio*. O que é *supressio*? *Supressio* acontece quando você inicialmente tem um direito, mas você se omite longamente em relação ao exercício desse direito, fazendo gerar na cabeça da outra parte uma expectativa de que você não vai exercitar este direito. Muito bem. Sempre que há *supressio*, veja que vou lhe dizer a *surrectio*. Mas o que é *surrectio*, professora? *Surrectio* vem de *surreição*. Do mesmo modo que o direito de um é extinto, em virtude de sua longa omissão, nasce o direito para outra parte. Então, é como se, na verdade, o direito de um fosse transmitido para o outro.

Qual era o caso em tela aqui? O caso em tela era o seguinte: um sujeito que pagava pensão alimentícia para uma outra pessoa, e daí já havia chegado a hora em que esse sujeito poderia requerer a desoneração do pagamento daquela pensão alimentícia. "Olha, não cabe mais eu pagar essa pensão alimentícia, quero ser desonerado dessa obrigação." Só que esse sujeito que pagava a pensão não falou nada. Ele continuou a pagar e continuou a pagar por muitos e muitos anos, fazendo gerar na cabeça da pessoa que recebia ali a prestação alimentar uma expectativa de que aquilo ali nunca seria rompido.

## Atualização: direito real de habitação e decisões do STJ (cont.)

---

Pois bem, nós já tivemos decisão de 2019 do STJ no sentido de que a supressio não deveria ser aplicada nesse caso, ou seja, que a qualquer momento o sujeito que pagava a pensão poderia deixar de pagar. Mas em 2025 nós vamos ter — e pasmem — pela mesma terceira turma do STJ uma mudança de pensamento. Nós vamos ter aí o STJ dizendo que não, pera lá, aqui é caso de se aplicar supressio. Sim, gerou uma expectativa na cabeça da pessoa que era alimentada, de que seria alimentada pelo resto da vida. Então, vamos manter o pagamento dessa pensão. Sim.

Então, note comigo aí na decisão de junho, finalzinho lá de junho de 2025. É possível? Olha lá a terceira turma, relatoria de Nancy Andriahi. É possível a manutenção do pagamento de pensão alimentícia por prazo indeterminado na hipótese em que o ex-marido, mesmo exonerado, optou voluntariamente por continuar realizando o pagamento de alimentos por duas décadas, em razão da configuração dos institutos da supressio, para o alimentante que deixou de exercer o seu direito de cessar os pagamentos, e da surrectio, para a alimentanda, diante da expectativa de que o direito de exoneração dos alimentos não mais seria reivindicado pelo ex-cônjuge. Então, essa decisão é muito importante, porque nós temos aí uma novidade, por essa terceira turma do STJ, aplicando a supressio e a surrectio em relação à prestação alimentar.

Bom, meus amigos, eu sou a Mônica Queiroz, professora de Direito Civil aqui do G7 Jurídico. Eu te convido para que a gente tenha um ano de 2026 muito produtivo. Eu estou aqui nas turmas Intensivo Um, Intensivo Dois, e também estou na turma Magis MP, se a sua intenção é a magistratura ou o Ministério Público.

## Atualização: direito real de habitação e decisões do STJ (cont.)

---

Bom, muito obrigada. Eu sou a professora Mônica Queiroz. Estou lá no Instagram com essa denominação de Prof. Mônica Queiroz. Um grande abraço. Até um próximo encontro.

FECHAMENTO

# ÍNTEGRA TRANSMITIDA NA AULA.

Material com a fala do professor na íntegra, revisada em português, sem acréscimo de conteúdo externo.

Fonte: transcrição integral — Prof. Mônica Queiroz, G7 Jurídico · Atualização: direito real de habitação e decisões do STJ



G7 JURÍDICO