



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2204798 - TO (2024/0391079-6)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI  
RECORRENTE : I DOS A DE S  
ADVOGADO : DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO TOCANTINS  
RECORRIDO : A C DE S  
ADVOGADO : SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M

### EMENTA

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. DIREITO DE FAMÍLIA. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE DIVÓRCIO LITIGIOSO. DOAÇÃO DE BEM IMÓVEL EM PROGRAMA HABITACIONAL DE NATUREZA ASSISTENCIAL. REGISTRO EM NOME DE APENAS UM DOS CÔNJUGES. COMUNHÃO PARCIAL DE BENS. POSSIBILIDADE DE PARTILHA DE BEM RECEBIDO POR DOAÇÃO. EXCEPCIONALIDADE. DOAÇÃO EM PROL DA FAMÍLIA. DIREITO SOCIAL À MORADIA.

#### I. Hipótese em exame

1. Ação de divórcio litigioso com partilha de bens e pedido de tutela antecipada, da qual foi extraído o presente recurso especial, interposto em 22/05/2024 e concluso ao gabinete em 25/03/2025.

#### II. Questão em discussão

2. O propósito recursal consiste em decidir se o imóvel doado a um dos cônjuges para moradia da família, em sede de programa habitacional, comunica-se na partilha de bens por casal unido pelo regime da comunhão parcial.

#### III. Razões de decidir

3. Em geral, programas habitacionais de caráter assistencial são direcionados a famílias em situação de vulnerabilidade socioeconômica, condicionados à ausência de propriedade anterior e à determinada renda familiar. Os benefícios são concedidos à entidade familiar, com o objetivo de efetivar o direito social à moradia (art. 6º, CF).

4. Se é juridicamente admissível a exceção à regra da comunicabilidade de bens em favor da mulher, no contexto dos programas habitacionais, a exemplo da Lei 14.620/23, também se revela plausível a hipótese inversa: sendo o imóvel doado a um dos cônjuges em sede de programa habitacional, no curso da união, possível que, por ocasião do divórcio, haja a partilha igualitária do bem, para proveito de ambos.

5. Já entendeu esta Corte pela possibilidade de partilha de direito de uso de imóvel concedido gratuitamente por ente público, mesmo quando formalizado em nome de apenas um dos companheiros, considerando a renda e composição familiar como determinantes da concessão (REsp 1494302-DF, Quarta Turma, DJe 15/08/2017).

6. A aquisição de imóvel por meio de concretização de política pública habitacional e de regularização fundiária excetua-se da regra contida no art. 1.659, I, tendo em vista que se destina a garantir o direito social à moradia da família. Assim, uma vez considerada a renda familiar e o número de

dependentes para a concessão do benefício, reconhece-se o esforço comum do casal, devendo o bem imóvel ser igualmente partilhado, por ocasião do divórcio ou dissolução de união estável.

7. No recurso sob julgamento, é premissa fática imutável que as partes se casaram em 1982 e permaneceram casadas por mais de 20 anos. No curso do matrimônio, em 1999, adquiriram bem imóvel para moradia da família, doado em sede de programa habitacional promovido pelo Governo do Estado do Tocantins, a fim de regularizar a ocupação de assentamentos situados no município de Palmas, buscando propiciar aos donatários o direito social à habitação.

8. Assim, forçoso concluir que a doação do imóvel só foi atendida em razão do núcleo e da renda familiar do casal naquele momento. Logo, mesmo que o título de propriedade tenha sido formalizado exclusivamente em nome do ex-marido, a doação do bem no âmbito do programa habitacional deve ser interpretada como feita em favor da entidade familiar.

9. Tendo em vista que as partes se casaram pelo regime da comunhão parcial de bens, deverá o bem imóvel ser partilhado igualmente entre ambos, excetuando-se a regra do art. 1659, I, do CC.

#### **IV. Dispositivo**

10. Recurso especial conhecido e provido para o fim de determinar a partilha igualitária do bem imóvel.

### **ACÓRDÃO**

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da TERCEIRA TURMA, por unanimidade, conhecer do recurso especial e lhe dar provimento, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Humberto Martins (Presidente), Ricardo Villas Bôas Cueva, Moura Ribeiro e Daniela Teixeira votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Brasília, 11 de junho de 2025.

MINISTRA NANCY ANDRIGHI

Relatora



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2204798 - TO (2024/0391079-6)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI  
RECORRENTE : I DOS A DE S  
ADVOGADO : DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO TOCANTINS  
RECORRIDO : A C DE S  
ADVOGADO : SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M

### EMENTA

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. DIREITO DE FAMÍLIA. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE DIVÓRCIO LITIGIOSO. DOAÇÃO DE BEM IMÓVEL EM PROGRAMA HABITACIONAL DE NATUREZA ASSISTENCIAL. REGISTRO EM NOME DE APENAS UM DOS CÔNJUGES. COMUNHÃO PARCIAL DE BENS. POSSIBILIDADE DE PARTILHA DE BEM RECEBIDO POR DOAÇÃO. EXCEPCIONALIDADE. DOAÇÃO EM PROL DA FAMÍLIA. DIREITO SOCIAL À MORADIA.

#### I. Hipótese em exame

1. Ação de divórcio litigioso com partilha de bens e pedido de tutela antecipada, da qual foi extraído o presente recurso especial, interposto em 22/05/2024 e concluso ao gabinete em 25/03/2025.

#### II. Questão em discussão

2. O propósito recursal consiste em decidir se o imóvel doado a um dos cônjuges para moradia da família, em sede de programa habitacional, comunica-se na partilha de bens por casal unido pelo regime da comunhão parcial.

#### III. Razões de decidir

3. Em geral, programas habitacionais de caráter assistencial são direcionados a famílias em situação de vulnerabilidade socioeconômica, condicionados à ausência de propriedade anterior e à determinada renda familiar. Os benefícios são concedidos à entidade familiar, com o objetivo de efetivar o direito social à moradia (art. 6º, CF).

4. Se é juridicamente admissível a exceção à regra da comunicabilidade de bens em favor da mulher, no contexto dos programas habitacionais, a exemplo da Lei 14.620/23, também se revela plausível a hipótese inversa: sendo o imóvel doado a um dos cônjuges em sede de programa habitacional, no curso da união, possível que, por ocasião do divórcio, haja a partilha igualitária do bem, para proveito de ambos.

5. Já entendeu esta Corte pela possibilidade de partilha de direito de uso de imóvel concedido gratuitamente por ente público, mesmo quando formalizado em nome de apenas um dos companheiros, considerando a renda e composição familiar como determinantes da concessão (REsp 1494302-DF, Quarta Turma, DJe 15/08/2017).

6. A aquisição de imóvel por meio de concretização de política pública habitacional e de regularização fundiária excetua-se da regra contida no art. 1.659, I, tendo em vista que se destina a garantir o direito social à moradia da família. Assim, uma vez considerada a renda familiar e o número de

dependentes para a concessão do benefício, reconhece-se o esforço comum do casal, devendo o bem imóvel ser igualmente partilhado, por ocasião do divórcio ou dissolução de união estável.

7. No recurso sob julgamento, é premissa fática imutável que as partes se casaram em 1982 e permaneceram casadas por mais de 20 anos. No curso do matrimônio, em 1999, adquiriram bem imóvel para moradia da família, doado em sede de programa habitacional promovido pelo Governo do Estado do Tocantins, a fim de regularizar a ocupação de assentamentos situados no município de Palmas, buscando propiciar aos donatários o direito social à habitação.

8. Assim, forçoso concluir que a doação do imóvel só foi atendida em razão do núcleo e da renda familiar do casal naquele momento. Logo, mesmo que o título de propriedade tenha sido formalizado exclusivamente em nome do ex-marido, a doação do bem no âmbito do programa habitacional deve ser interpretada como feita em favor da entidade familiar.

9. Tendo em vista que as partes se casaram pelo regime da comunhão parcial de bens, deverá o bem imóvel ser partilhado igualmente entre ambos, excetuando-se a regra do art. 1659, I, do CC.

#### **IV. Dispositivo**

10. Recurso especial conhecido e provido para o fim de determinar a partilha igualitária do bem imóvel.

### **RELATÓRIO**

**Relatora: Ministra Nancy Andrigli**

Examina-se recurso especial interposto por I DE S C, com fundamento na alínea “a” do permissivo constitucional, contra acórdão do TJ/TO que, à unanimidade, negou provimento ao recurso de apelação por ela interposto.

**Recurso especial interposto em:** 22/05/2024.

**Concluso ao gabinete em:** 25/03/2025.

**Ação:** de divórcio litigioso com partilha de bens e pedido de tutela antecipada, ajuizada por I DE S C, em face de A C DE S (e-STJ fls. 3/12).

**Sentença:** julgou parcialmente procedentes os pedidos da inicial, para o fim de decretar o divórcio do casal e autorizar a modificação do nome da autora (e-STJ fls. 72/74).

**Acórdão:** negou provimento ao recurso de apelação interposto pela autora, nos termos da ementa a seguir:

APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO DE FAMÍLIA. ALIMENTOS ENTRE CÔNJUGES. APELAÇÃO. AÇÃO DE DIVÓRCIO. PARTILHA DE BENS. REGIME DE COMUNHÃO PARCIAL DE BENS. IMÓVEL DOADO À CÔNJUGE VIRAGO NA CONSTÂNCIA DA SOCIEDADE CONJUGAL. PROGRAMA HABITACIONAL. INCOMUNICABILIDADE. BEM EXCLUÍDO. PARTILHA. IMPOSSIBILIDADE. RECURSO CONHECIDO E NÃO PROVIDO. A regra legal do regime da comunhão parcial de bens é a propriedade dos adquiridos por um dos cônjuges, ainda que na constância do casamento, tendo como causa um ato gratuito, não são comunicáveis para fins de cálculo da meaço, em caso de partilha. (e-STJ fls. 124/125)

**Recurso especial:** aponta violação aos arts. (I) 1.659, I; 1.660, III; e 1.725 do CC, uma vez que o acórdão recorrido deixou de reconhecer a comunicabilidade de bem imóvel adquirido pelo casal no âmbito de Programa Habitacional, por meio de título de doação realizada pelo Governo do Estado do Tocantins ao ex-marido. Ponderou que “a interpretação mais coerente e justa é que a doação foi feita em benefício da família como um todo, representada pela figura do recorrido, ainda que o nome de sua esposa não figure explicitamente no documento” (e-STJ fl. 147). Requereu a partilha igualitária do bem imóvel em questão, em razão de ser fruto do esforço conjunto do casal (e-STJ fls. 140/151).

**Ministério Público Federal:** pugnou pelo prosseguimento do feito, prescindindo de sua manifestação (e-STJ fls. 208/210).

**Juízo prévio de admissibilidade:** o TJ/TO inadmitiu o recurso especial (e-STJ fls. 160/163), o que deu ensejo ao AREsp nº 2770360-TO, convertido em recurso especial, para melhor exame da matéria (e-STJ fl. 213).

É o relatório.

## VOTO

**Relatora: Ministra Nancy Andrighi**

O propósito recursal consiste em decidir se o imóvel doado a um dos cônjuges para moradia da família, em sede de Programa Habitacional, comunica-se na partilha de bens por casal unido pelo regime da comunhão parcial.

### 1. DA RECONSTRUÇÃO CONTEXTUAL

1. As partes casaram-se em 1982, pelo regime da comunhão parcial de bens. Durante a união, receberam imóvel para moradia da família, por meio de doação do Governo do Estado do Tocantins, em sede de Programa Habitacional objetivando a regularização da ocupação de assentamentos de propriedade do estado.

2. As partes encontram-se separadas de fato desde 2004 e, em 2021, a recorrente ajuizou a presente ação de divórcio litigioso, requerendo a decretação do divórcio e a partilha igualitária do bem imóvel. Citado, o recorrido não apresentou defesa, sendo decretada a sua revelia.

3. O juízo de origem julgou parcialmente procedentes os pedidos da autora, para decretar o divórcio do casal e autorizar a modificação do seu nome. Quanto à partilha do bem imóvel, ao constatar que o título de propriedade outorgado pelo Estado do Tocantins, em 1996, foi direcionado apenas ao recorrido, por meio de doação não onerosa, entendeu por inviável a partilha do bem, nos termos do art. 1.659, I, do CC.

4. O TJ/TO, por sua vez, confirmou a sentença, verificando que o imóvel fora doado por ato gratuito intuito personae sendo, portanto, incomunicável. Irresignada, recorre a autora a fim de ver partilhado o imóvel doado em benefício da família, na proporção de 50% para cada um dos cônjuges.

## **2. DA INCOMUNICABILIDADE DOS BENS RECEBIDOS POR DOAÇÃO NO REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS – REGRA GERAL**

5. No regime da comunhão parcial de bens, comunicam-se os bens que sobrevierem ao casal, adquiridos onerosamente ou por fato eventual (art. 1.658, CC).

6. A regra geral deste regime é a comunhão dos aquestos, ou seja, dos bens adquiridos onerosamente, ou por fato eventual, na constância do relacionamento. Estabelece-se, pois, uma presunção absoluta de esforço comum entre os cônjuges, que pode ser direta, por meio da colaboração econômica para aquisição de determinado bem, ou indireta, com suporte doméstico e familiar de um, para que o outro possa dedicar-se à carreira.

7. Na hipótese de doação, verifica-se verdadeiro descolamento entre a aquisição do patrimônio e a congruência de esforços do casal, pois não se verifica a contribuição do cônjuge ou companheiro não donatário na incorporação do patrimônio.

8. Dessa forma, excluem-se da comunhão, dentre outros, dos bens recebidos por doação ou sucessão e os sub-rogados em seu lugar (art. 1659, I, do CC). Trata-se de bens que não se enquadram na linha condutora desse regime, ou seja, recebidos a título gratuito, sem colaboração recíproca dos cônjuges.

9. Dessa forma, na hipótese de doação, em que o aumento patrimonial de um dos consortes prescinde da participação direta ou indireta do outro, sendo fruto da liberalidade de terceiros, o bem doado é incomunicável, salvo se o doador expressamente se manifestar em sentido contrário (REsp 1318599/SP, Terceira Turma, DJe 2/5/2013).

## **3. DA DOAÇÃO DE IMÓVEIS PELO PODER PÚBLICO EM SEDE DE PROGRAMA HABITACIONAL DE NATUREZA ASSISTENCIAL – DIREITO À MORADIA E PROVEITO DA FAMÍLIA**

10. Programas habitacionais de natureza assistencial representam uma política pública essencial à efetivação da regularização fundiária e à mitigação do déficit habitacional no país de regularização fundiária essencial para reduzir o déficit habitacional no país. Além de promover o direito social à moradia, albergado no art. 6º da Constituição Federal, constituem verdadeiros instrumentos de transformação social e reestruturação urbana.

11. Em geral, tais programas são direcionados a núcleos familiares em situação de vulnerabilidade socioeconômica, que devem atender a determinados requisitos de renda e não possuir imóveis próprios. Os benefícios são atribuídos à unidade familiar, compreendida como o conjunto de indivíduos que coabitam, visando à concretização do direito fundamental à moradia.

12. Cabe ao Estado assegurar a proteção, promoção e regulação do direito à moradia, garantido que as famílias brasileiras possam viver em condições dignas de intimidade e proteção. Nesse viés, a legislação brasileira, ao longo das últimas décadas, tem reforçado os instrumentos de financeirização imobiliária, desde a criação do Sistema Financeiro de Habitação, em 1964, até publicação da Lei 14.620/23, que rege o atual Programa Minha Casa Minha Vida.

13. Estados e municípios, por sua vez, desenvolvem políticas habitacionais e de regularização fundiária voltadas à alienação, mediante subsídios e taxas de juros reduzidas, de lotes urbanos e rurais, a fim de assegurar a efetividade do direito social à habitação.

14. Ademais, a fim de regularizar a ocupação de assentamentos, é prerrogativa do poder público a alienação, mediante doação não onerosa, de lotes urbanos e rurais, a fim de propiciar o direito social à habitação pela titulação do imóvel ocupado.

15. Em regra, para habilitação nos programas habitacionais exige-se que a renda familiar esteja dentro dos limites legalmente estabelecidos, computando-se todos os dependentes, seja em caráter contributivo (aumentando a renda), seja em caráter oneroso (aumentando as despesas). Alguns programas buscam priorizar grupos vulneráveis ou com necessidades específicas, a fim de equalizar desigualdades sociais.

16. A título exemplificativo, o Programa Minha Casa Minha Vida, instituído em 2009, regido atualmente pela Lei 14.620/23, visa ampliar o acesso à moradia digna para famílias vulneráveis economicamente. Dentre suas diretrizes, destacam-se o atendimento prioritário às famílias de baixa renda e o estímulo ao cumprimento da função social da propriedade e do direito à moradia (art. 3º, I e III).

17. Referido programa habitacional tem entre seus critérios de prioridade a mulher chefe de família e a mulher vítima de violência doméstica, com vistas ao enfrentamento da desigualdade de gênero. O art. 10 da referida legislação prevê que os contratos e os registros efetivados no âmbito do Programa serão formalizados, prioritariamente, no nome da mulher, na hipótese de ela ser chefe de família.

18. Na hipótese de dissolução de união estável ou divórcio, determina no §2º do referido dispositivo que o título de propriedade do imóvel adquirido na constância da relação será registrado em nome da mulher, ou a ela transferido, independentemente do regime de bens aplicável.

19. Tal disposição consubstancia medida de ação afirmativa, com vistas à promoção da igualdade material por meio de discriminação positiva em favor da mulher. Assim, na hipótese de dissolução da sociedade conjugal, o imóvel adquirido no âmbito do Programa será integralmente transferido à mulher, ainda que registrado exclusivamente em nome do cônjuge ou companheiro.

20. No entanto, duas são as hipóteses em que o imóvel não será destinado unicamente à mulher: (I) na eventualidade de financiamento firmado com recursos do FGTS; e (II) havendo filhos do casal e a guarda ser atribuída exclusivamente ao homem. No primeiro cenário, o imóvel será partilhado igualitariamente entre o casal, a depender do regime de bens da relação. No segundo, o imóvel será registrado em nome do guardião dos filhos, ressalvada a eventualidade de reversão da guarda para a mulher. Trata-se, esta última, de exceção significativa, que busca proteger o direito à moradia dos filhos crianças e adolescentes, cuja condição de vulnerabilidade tende a superar a de seus próprios genitores.

21. A exceção ao sistema regular de partilha de bens é festejada pela doutrina, como mecanismo necessário à proteção reforçada das mulheres, grupo historicamente vulnerabilizado na sociedade brasileira e frequentemente submetido a desigualdade remuneratória em relação aos homens:

De acordo com a fundamentação da MP no 561/2012 (Brasil, 2012), a opção pela medida legislativa seria um sinal de que o governo estaria priorizando as mulheres nos programas sociais. De fato, situações, como a disparidade salarial e a agressão doméstica, justificam a manutenção da exceção ao sistema regular de divisão de bens – fatores que pesam no momento da análise legislativa.

[...]

Segundo o IBGE, as mulheres recebem em média 76,5% do rendimento dos homens (Peret, 2019), o que as deixa em inferioridade financeira em relação a seus maridos. Quanto à violência doméstica, segundo dados divulgados pela Ouvidoria Nacional dos Direitos Humanos, no primeiro semestre de 2022 foram registradas 31.398 denúncias e 169.676 delitos envolvendo a violência doméstica contra mulheres (Brasil [...], 2022). Assim, a exceção à regra da partilha de bem é justificável, pois numa moradia adequada a mulher teria segurança para separar-se do agressor e desvincular-se da relação abusiva (Diniz, 2018, p. 371). (NETO, Antonio Oliveira Lima. EHRHARDT JUNIOR, Marcos. A proteção dos vulneráveis no programa Minha casa, minha vida: uma análise do artigo 35-A da Lei nº 11.977/2009. In: Revista de Informação Legislativa v. 61 n. 242 p. 179-193. Brasília, abr. /jun. 2024 p. 188/189)



22. Se é juridicamente admissível a exceção à regra da comunicabilidade de bens em favor da mulher, no contexto dos programas habitacionais, também se revela plausível a hipótese inversa: sendo o imóvel doado a um dos cônjuges em sede de programa habitacional, no curso da união, possível que, por ocasião do divórcio, haja a partilha igualitária do bem, para proveito de ambos.

23. Tal possibilidade decorre do fato de que a doação de imóvel por ente público, no âmbito de programa habitacional, visa precipuamente à garantia do direito à moradia em benefício da família. Difere de simples doação gratuita por mera liberalidade: a renda familiar — considerada de forma global, abrangendo todos os integrantes do núcleo — constitui elemento determinante para a concessão do benefício, denotando seu caráter coletivo e assistencial.

24. Outrossim, há políticas diferenciadas para famílias unipessoais e famílias constituídas pelo vínculo do casamento ou da união estável. Em tais situações, tanto a metragem do imóvel quanto os subsídios concedidos são definidos com base na composição e renda do grupo familiar, evidenciando que a concessão se dirige ao coletivo doméstico.

25. Dessa forma, mesmo que o título de propriedade tenha sido formalizado exclusivamente em nome de um dos consortes, a doação do bem no âmbito do programa habitacional deve ser interpretada como feita em favor da entidade familiar, autorizando sua partilha em caso de dissolução da sociedade conjugal ou da união estável.

26. Nesse sentido, já entendeu esta Corte pela possibilidade de partilha do direito de uso de bem imóvel concedido de forma gratuita por ente público, por ocasião de dissolução de união estável, quando do julgamento do REsp 1494302-DF, pela Quarta Turma, com DJe de 15/8/2017.

27. A controvérsia consistia em decidir acerca da possibilidade de partilha dos direitos de concessão de uso em imóvel público, decorrente de programa habitacional voltado à população carente. Tratava-se a hipótese de ação de reconhecimento e dissolução de união estável iniciada em 1990, sendo que o termo de cessão de uso foi firmado, isoladamente, pelo companheiro em 1994.

28. Embora o documento tenha sido firmado somente em nome do companheiro, entendeu o Tribunal de origem que ambos os companheiros foram contemplados pelo programa habitacional do governo em razão do número de dependentes da família e da renda familiar. Desse modo, reconheceu que os direitos sobre o bem foram adquiridos pelas partes por meio do esforço comum sendo, portanto, passíveis de partilha.

29. A Quarta Turma, confirmando o acórdão recorrido, reconheceu a viabilidade de partilha dos direitos sobre o imóvel recebido, tendo em vista que a

concessão do uso apenas se deu em razão do núcleo e da renda familiar. Destacou-se, ademais, que, embora a concessão de uso de bens destinados a programas habitacionais seja formalmente gratuita, possui expressão econômica, uma vez que a família se abstém do ônus da compra da casa própria, bem como de encargos de aluguéis. Nesse sentido, confira-se o seguinte excerto do aresto:

Realmente, pela situação fática delineada nos autos, mostra-se incontroverso que o ato administrativo estatal foi voltado unicamente a atender a moradia da família, tendo havido a expedição de um instrumento (título ou termo) em favor do casal, para a regularização do uso e da posse do imóvel.

É de se considerar, por outro lado, que a presente concessão, muito provavelmente, só foi atendida em razão do núcleo e da renda familiar do casal naquele momento.

Nessa ordem de ideias, pelas características aventadas, parece que há ou uma concessão de direito real de uso, ou uma de uso especial para fins de moradia; independente disso, **fato é que a presente concessão concedeu à família dos demandantes o direito privativo ao uso do bem.**

Diante desse contexto, penso ser plenamente possível a meaço dos direitos sobre o imóvel em comento.

Com efeito, a concessão de uso de bens destinados a programas habitacionais, apesar de não se alterar a titularidade do imóvel e ser concedida, em regra, de forma graciosa, possui, de fato, expressão econômica.

Realmente, **não há como afastar a repercussão patrimonial do direito em questão para fins de meaço, até porque, mesmo que intitulada de gratuita, a onerosidade da concessão é reconhecida por conferir "ao particular o direito ao desfrute do valor de uso em situação desigual em relação aos demais particulares, fazendo natural que haja uma carga econômica a recair sobre o beneficiário"** (MARQUES NETO, Floriano de Azevedo. Bens públicos: função social e exploração econômica: o regime jurídico das utilidades, Belo Horizonte: Fórum, 2009, p. 357).

Deveras, há ampliação econômica na comunhão do casal nos "bens adquiridos a título oneroso (compra e venda, e.g.) ou eventual (sorteios lotéricos, exemplificadamente), bem como os que se sub-rogarem em seus lugares" (FARIAS, Cristiano Chaves; ROSENVALD, Nelson. Curso de direito civil: direito das famílias. v. 6, Salvador: Juspodivm, 2013, p. 562-563).

**Na espécie, como se percebe, foi concedido ao casal o direito de morar num imóvel (público) e, por conseguinte, absteve-se do ônus da compra da casa própria, bem como dos encargos dos aluguéis, o que, indubitavelmente, acarreta ganho patrimonial extremamente relevante.** (REsp 1494302-DF, Quarta Turma, DJe 15/8/2017. p. 15/16) (grifou-se)

30. Com efeito, a aquisição de imóvel por meio de concretização de política pública habitacional e de regularização fundiária excetua-se da regra contida no art. 1.659, I, tendo em vista que se destina a garantir o direito social à moradia da família. Assim, uma vez considerada a renda familiar e o número de dependentes para a concessão do benefício, reconhece-se o esforço comum do casal, devendo o bem imóvel ser igualmente partilhado, por ocasião do divórcio ou dissolução de união estável.

31. Logo, o imóvel doado pelo Poder Público em sede de programa habitacional, ainda que escriturado em nome de apenas um dos cônjuges, entende-se como destinado à entidade familiar, integrando, portanto, a comunhão de bens do casal.

#### 4. DO RECURSO SOB JULGAMENTO

32. Na hipótese dos autos, é incontroverso que as partes foram casadas por mais de 20 anos, estando separadas desde o ano de 2004. Conforme informações presentes no acórdão recorrido, durante o curso do casamento, o casal adquiriu um imóvel urbano denominado Quadra 45, Perimetral 02, lote 03, Aurenny II, Palmas-TO, avaliado em R\$ 50.370,66 (cinquenta mil trezentos e setenta reais e sessenta e seis centavos).

33. Em sentença, julgou-se parcialmente procedentes os pedidos iniciais, para o fim de decretar o divórcio do casal, bem como determinar a alteração do nome da esposa. Contudo, deixou de partilhar o imóvel, uma vez que fruto de doação, cujo donatário é apenas o requerido.

34. O TJ/TO, confirmando a sentença, negou provimento ao recurso da autora, constatando que o bem imóvel adquirido a título gratuito não integra o patrimônio comum do casal:

O deslinde do caso não demanda maiores digressões, sobretudo porque o cerne recursal é saber se a apelante, a qual foi casada com o apelante durante 22 anos, no regime de comunhão parcial de bens, tem direito a meação do imóvel doado ao apelado.

Segundo dispõe o artigo 1.659, inciso I, do Código Civil, são excluídos da comunhão os bens que cada cônjuge possuir ao casar, e os que lhe sobrevierem, na constância do casamento, por doação ou sucessão, e os sub-rogados em seu lugar.

A regra legal do regime da comunhão parcial de bens é a propriedade dos adquiridos por um dos cônjuges, ainda que na constância do casamento, tendo como causa um ato gratuito, não são comunicáveis para fins de cálculo da meação, em caso de partilha.

No caso dos Autos, os documentos de doação emitidos pelo Estado do Tocantins (Evento 1, ANEXOS PET INI4) comprovam que foi realizada exclusivamente em nome do apelado, como único proprietário, portanto é incomunicável, já que foi ele o beneficiário de um ato *gratuito intuitu personae* e, não, *intuitu familiae*.

Cabe mencionar que o ônus da prova de que a aquisição não se deu por doação, ou de que a doação teria sido em benefício de ambos, é do cônjuge que sustenta a comunicabilidade do bem, o que não ocorreu no caso. (e-STJ fl. 117)

35. No entanto, ainda que o bem tenha sido adquirido pelo ex-marido a título gratuito, não se trata de mera liberalidade: o imóvel foi doado em sede de programa habitacional promovido pelo Governo do Estado do Tocantins, a fim de regularizar a ocupação de assentamentos situados no município de Palmas, buscando propiciar aos donatários o direito social à habitação.

36. Cabe observar, ademais, que as partes se casaram em 1982 e, da união, adveio o nascimento de duas filhas, nascidas em 1985 e 1986. Apenas em 1999, o casal foi contemplado pelo programa habitacional estadual, recebendo o imóvel para moradia da família.

37. Assim, forçoso concluir que a doação do imóvel só foi atendida em razão do núcleo e da renda familiar do casal naquele momento. Mesmo que o título de propriedade tenha sido formalizado exclusivamente em nome do ex-marido, a doação do bem no âmbito do programa habitacional deve ser interpretada como feita em favor da entidade familiar.

38. Dessa forma, com vistas a concretizar o direito social à moradia da família, mormente considerando-se que as partes se encontram separadas de fato desde 2004 e há probabilidade de que a ex-esposa tenha permanecido residindo no imóvel em conjunto com suas filhas, possível a partilha do bem por ocasião do divórcio.

39. Tendo em vista que as partes se casaram pelo regime da comunhão parcial de bens, deverá o bem imóvel denominado Quadra 45, Perimetral 02, lote 03, Aurenny II, Palmas/TO ser partilhado igualmente entre ambos, excetuando-se a regra do art. 1659, I, do CC.

## 5. DISPOSITIVO

Forte nessas razões, **CONHEÇO E DOU PROVIMENTO** ao recurso especial para o fim de determinar a partilha igualitária do bem imóvel, nos termos da fundamentação.

Deixo de majorar os honorários de sucumbência, visto que não foram arbitrados em desfavor da parte recorrente no julgamento do recurso pelo Tribunal de origem.

CERTIDÃO DE JULGAMENTO  
TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2024/0391079-6

PROCESSO ELETRÔNICO REsp 2.204.798 / T O

Número Origem: 00376334720218272729

PAUTA: 10/06/2025

JULGADO: 10/06/2025  
SEGREGO DE JUSTIÇA

**Relatora**

Exma. Sra. Ministra **NANCY ANDRIGHI**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. ONOFRE DE FARIA MARTINS

Secretária

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

**AUTUAÇÃO**

RECORRENTE : I DOS A DE S  
ADVOGADO : DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO TOCANTINS  
RECORRIDO : A C DE S  
ADVOGADO : SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Família - Casamento - Dissolução

**CERTIDÃO**

Certifico que a egrégia TERCEIRA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

A TERCEIRA TURMA, por unanimidade, conheceu do recurso especial e lhe deu provimento, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Humberto Martins (Presidente), Ricardo Villas Bôas Cueva, Moura Ribeiro e Daniela Teixeira votaram com a Sra. Ministra Relatora.