



ERNESTO BORGES
ADVOGADOS

Abac/An 1051

EXTINÇÃO DO USUFRUTO VITALÍCIO

**Por Fernanda Regina Negro de Oliveira e Maria Augusta Capalbo Pereira,
Advogadas no Ernesto Borges Advogados Associados**

INTRODUÇÃO

Dentre os direitos do domínio da coisa, destacam-se o direito de *usar* e o de *perceber* os frutos que a coisa é capaz de produzir. “Esses dois direitos, destacados da pessoa do proprietário e investidos na pessoa de terceiro, constituem o *usufruto*” (PEREIRA, 2003, p. 255).

No instituto em questão, o proprietário do bem abre mão dos direitos de uso e de percepção dos frutos em relação à coisa, em favor de terceiro (o usufrutuário), permanecendo apenas com o direito de domínio sobre o bem, a denominada nua propriedade.

Há a possibilidade de instituição do usufruto mediante estabelecimento de termo final a critério do proprietário, sendo possível ainda a instituição de usufruto na modalidade vitalícia, isto é, que se extingue com a morte do usufrutuário.

Serve o presente artigo para explorar a segurança jurídica conferida ao instituto em relação ao usufrutuário vitalício, no sentido de verificar se há alguma forma de extinção do usufruto vitalício antes da morte do usufrutuário e contra a vontade deste.

A fim de instruir o estudo, utiliza-se a hipótese do proprietário de bem imóvel que institui usufruto vitalício em favor de um de seus filhos, porém, arrepende-se e busca desfazer o ato jurídico contra a vontade do usufrutuário.

MODALIDADES DE EXTINÇÃO DO USUFRUTO VITALÍCIO

A extinção do usufruto pode ocorrer nas hipóteses legais, ou nas hipóteses contratuais, devendo estas últimas estarem prévia e expressamente registradas no instrumento de constituição do usufruto, por ato de vontade do proprietário.

HIPÓTESES LEGAIS PARA EXTINÇÃO DO USUFRUTO

Quanto às hipóteses legais para a extinção do usufruto, vêm previstas no artigo 1.410 do Código Civil, sobre as quais se passa a tratar individualmente.

a) Renúncia ou morte do usufrutuário.

A morte do usufrutuário qualifica-se como o limite máximo para a duração do usufruto porque a legislação brasileira não prevê o usufruto sucessivo, ou seja, é vedada a transmissão hereditária desse direito.

A morte do nu-proprietário, por outro lado, não extingue o usufruto. Neste caso, a propriedade nua estará sujeita à sucessão a qualquer herdeiro, sem que isso afete a condição de usufruto existente. Ou seja, independentemente da sucessão a qualquer herdeiro, o usufrutuário permanecerá no direito de usufruto.

b) Termo da duração do usufruto.

Hipótese para os casos de usufruto temporário, portanto, inaplicáveis ao usufruto vitalício, objeto desta análise. Ocorre a extinção do usufruto temporário com o advento do vencimento do prazo de sua duração (termo) pré-determinado.

c) Extinção da pessoa jurídica, em favor de quem o usufruto foi constituído, ou, se ela perdurar, pelo decurso de trinta anos da data em que se começou a exercer.

Cuida-se aqui de casos em que o usufrutuário seja pessoa jurídica. Ocorre a extinção do usufruto com a extinção da pessoa jurídica, ou se ela perdurar por trinta anos a contar da data em que se começou a exercer o usufruto.

d) Cessaçãõ do motivo de que se origina o usufruto.

Nesta modalidade, incluem-se os casos em que havia motivo determinado para justificar a constituição de usufruto. Cita-se, a exemplo, usufruto constituído em favor do pai sobre os bens do filho em razão de este ser menor de idade: extingue-se o usufruto com o atingimento da maioridade do filho, porquanto deixa de subsistir a razão de existência do instituto.

e) Destruição da coisa.

Na hipótese de destruição da coisa, o usufruto somente se extingue no caso de o bem ser totalmente destruído ou ser tornado totalmente inutilizável, sem que seja possível a substituição desse bem por outro, isto, é, em caso de infungibilidade.

A justificativa para a extinção é bastante evidente, porquanto impossível subsistirem os direitos de uso e gozo em relação a bem infungível que deixa de existir.

f) Consolidação.

Trata-se de hipótese em que o usufrutuário passa também a ser o proprietário do bem. Por exemplo, no caso de instituição do usufruto em favor do único herdeiro do proprietário: com o falecimento do proprietário, o filho, em sucessão, consolidará a propriedade plena em seu nome.

g) Culpa do usufrutuário, quando aliena, deteriora ou deixa arruinar os bens.

Nesta modalidade, o usufruto se extingue em razão de o usufrutuário faltar com seu dever de cuidado com o bem.

De acordo com o Superior Tribunal de Justiça, o acúmulo de dívidas de responsabilidade do usufrutuário sobre o imóvel inclui-se entre as causas de extinção do usufruto nessa modalidade, principalmente quando a desídia chega ao ponto de acarretar ajuizamento de ação de execução pelos credores (REsp 1018179, 3ª Turma. Julgado em 21.08.2008).

Por outro lado, deve-se ressaltar que “a falta de pagamento (dos tributos devidos) não enseja a extinção do usufruto (...). A alegação de risco de que o imóvel possa vir a ser objeto de execução fiscal, resultando inclusive em sua perda, embora séria, não se afigura determinante para a consecução do seu intento de querer ver declarada a extinção do usufruto, por falta de enquadramento legal” (Bol. AASP 2.647: TJMG, AP 1.0105.06.188112-1/001).

E ainda: o inciso VII em questão “indica a possibilidade da extinção de usufruto quando o usufrutuário não envida os cuidados necessários para a preservação do bem. Todavia, não é toda e qualquer deterioração que autoriza a extinção do usufruto com fulcro em tal preceito, sendo imprescindível a comprovação de uma deterioração anormal, que ultrapasse os limites do mero uso, transmutando-se em manifesto abuso” (Bol. AASP 2.647: TJMG, AP 1.0105.06.188112-1/001).

h) Não uso, ou não fruição, da coisa em que o usufruto recai (arts. 1.390 e 1.399).

O não uso do bem pelo usufrutuário, ou seja, a inutilidade dos recursos disponibilizados ao beneficiário, pode ser considerada renúncia tácita ao usufruto, o que acarretará em sua extinção. “A extinção do usufruto pelo não uso (...) independe do prazo (mínimo), operando-se imediatamente. Tem-se por desatendida, nesse caso, a função social do instituto” (Enunciado 252 do CEJ *in* NEGRÃO, 2016, p. 548)

QUANTO AOS MEIOS LEGAIS PARA A EXTINÇÃO, DE ACORDO COM O FUNDAMENTO.

Comprovada a ocorrência dos casos previstos nos incisos I (renúncia ou morte do usufrutuário), II (termo de sua duração), III (extinção da pessoa jurídica), IV (cessação do motivo) e VI (consolidação) do artigo 1.410 do Código Civil, a extinção do usufruto dar-se-á mediante o cancelamento do registro no Cartório de Registro de Imóveis.

Por outro lado, os casos previstos nos incisos V (destruição da coisa), VII (alienação, deterioração e/ou ruína do bem e culpa do usufrutuário) e VIII (não uso) do artigo 1.410 do Código Civil, dependem de comprovação e só podem ser acarretar a extinção mediante decisão judicial, em Ação de Extinção de Usufruto (artigo 725, VI, do Código de Processo Civil).

HIPÓTESES DE DEFEITO NA CONSTITUIÇÃO DO USUFRUTO – NULIDADE.

Além dos casos de extinção, podem ocorrer situações de nulidade, se for constatado defeito no ato de constituição do usufruto, evento que, na prática, também acarreta o fim do usufruto – embora com natureza jurídica diversa e outras consequências para o Direito.

A declaração de nulidade do instrumento que constituiu o usufruto depende de comprovação em juízo, via Ação Declaratória de Nulidade, quanto à ocorrência de fato que tenha maculado a validade, a existência, ou a eficácia do ato no mundo jurídico – por exemplo, o vício de consentimento por parte do proprietário, ou defeito formal do ato.

Por tratar-se de disposição de direitos, é indispensável, de um lado, a plena capacidade e livre consentimento do proprietário para a instituição do usufruto, e, de outro lado, a plena capacidade do usufrutuário para adquirir o direito.

HIPÓTESES CONTRATUAIS DE EXTINÇÃO DO USUFRUTO.

Existe, por fim, a possibilidade de o nu-proprietário instituir condições para a extinção do usufruto, as quais, todavia, devem ser expressamente registradas no instrumento que constitui o usufruto, no momento da constituição.

EM CASO DE ALIENAÇÃO DA PROPRIEDADE PELO NU-PROPRIETÁRIO, O USUFRUTO VITALÍCIO SE EXTINGUE?

A lei não impede que o nu-proprietário aliene o imóvel, contudo, o usufruto vitalício se mantém mesmo com a transferência da propriedade ao comprador.

O adquirente do bem deverá respeitar o gravame, não podendo negar conhecimento, sobretudo porque a cláusula de usufruto é averbada na matrícula com a finalidade de conferir publicidade ao ato.

Nesse sentido caminha a Jurisprudência, ilustrada pelo julgado a seguir:

ALIENAÇÃO JUDICIAL. GRATUIDADE JUDICIÁRIA. DECLARAÇÃO DE HIPOSSUFICIÊNCIA ECONÔMICA. PRESUNÇÃO RELATIVA DE VERACIDADE. INDEFERIMENTO. POSSIBILIDADE. NÃO DEMONSTRAÇÃO DA MISERABILIDADE. ALIENAÇÃO. BEM EM CONDOMÍNIO. USUFRUTO VITALÍCIO. NECESSIDADE DE CONSTAR NO DISPOSITIVO. AUSÊNCIA. ÔNUS DO ADQUIRENTE. DEVIDA AVERBAÇÃO NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS.

1. A parte postulante dá causa ao indeferimento do benefício postulado, quando não comprova efetivamente a necessidade do benefício, deixando de juntar aos autos comprovante de rendimentos ou declaração de bens e rendas, de forma a permitir que o magistrado analise se o demandante faz jus ao benefício. 2. **O pedido de alienação do imóvel em condomínio, gravado com cláusula de usufruto, é possível e viável, uma vez que este não se confunde com a propriedade, tratando-se de direitos reais desmembrados.** 3. **Ainda que o usufruto possa ser um empecilho para a venda, não a inviabiliza, cabendo ao adquirente observar o gravame junto à matrícula do imóvel no respectivo Cartório de Registro de Imóveis.** 4. Recurso conhecido e desprovido. (TJ-DF - Apelacao Civel APC 20110111595240 DF 0041219-38.2011.8.07.0001 Data de publicação: 11/03/2015)

Cumpra anotar que a alienação do imóvel pelo nu-proprietário não depende de anuência do usufrutuário, o qual pode inclusive discordar da transação, ou mesmo não ser cientificado do negócio jurídico, sem que essas situações afetem a validade do ato.

Contudo, é aconselhável que se confira ciência ao usufrutuário quanto à alienação – não por exigência legal para validade do negócio jurídico, mas por atenção ao princípio da boa-fé.

EM CASO DE DESAPROPRIAÇÃO, O USUFRUTO VITALÍCIO SE EXTINGUE?

A desapropriação é forma de aquisição originária de propriedade, e independe de observância aos princípios do Registro Imobiliário Formal. Assim, com a declaração de utilidade pública do bem sobre o qual recai a cláusula de usufruto vitalício, este passa a não mais carregar qualquer ônus real, dentre eles o usufruto, passando ao poder público competente completamente livre e desembaraçado.

No entanto, a desapropriação será realizada mediante o pagamento de indenização – podendo ser no valor da terra nua, cobertura vegetal, ou das benfeitorias –, e os legitimados ao recebimento da indenização serão tanto o nu-proprietário quanto o usufrutuário. É o sentido em que caminham jurisprudência e doutrina:

ADMINISTRATIVO. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR **DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA**. APOSSAMENTO DE PROPRIEDADE PARTICULAR. CONSTRUÇÃO DE RODOVIA ESTADUAL PELO DEINFRA. **IMÓVEL GRAVADO COM USUFRUTO VITALÍCIO**. DEMANDA AFORADA EXCLUSIVAMENTE PELOS NU-PROPRIETÁRIOS. **OBRIGATORIEDADE DE PARTICIPAÇÃO TAMBÉM DOS USUFRUTUÁRIOS. LITISCONSÓRCIO ATIVO NECESSÁRIO**. EXEGESE DO ART. 47 DO CPC. ANULAÇÃO DO FEITO. RECURSO PREJUDICADO. **"Não é o dono o único sujeito passivo da ação de desapropriação; o usufrutuário também o é. A indenização não é paga somente ao proprietário; é paga aos dois, a um como dono e ao outro como usufrutuário. (Tomo XIV, § 1.613, 1, 5 e 6)" (MIRANDA. Pontes, Tratado de Direito Privado, parte especial, tomo XIX, 1ª ed. 2002, Campinas: Bookseller. Direito das Coisas).** (TJSC, Apelação Cível n. 2007.059908-9, de Chapecó, rel. Des. Vanderlei Romer, Data de publicação: 26/01/2015)

Diante disso, sendo a desapropriação considerada forma legal de extinção da propriedade, com esta extinguem-se também todos os ônus reais que a pertencem, dentre eles o usufruto.

A CONSTITUIÇÃO DE USUFRUTO EM FAVOR DE UM DOS HERDEIROS ESTÁ LIMITADA ÀS REGRAS DA LEGÍTIMA?

A constituição de usufruto em favor de um dos herdeiros não afeta a legítima – porção da herança reservada a todos os herdeiros necessários, correspondente à metade dos bens do espólio –, podendo o proprietário do bem constituir usufruto em favor de um de seus herdeiros sem interferência na transmissão “causa mortis” da propriedade dos bens.

Isso porque a herança é o conjunto dos bens, direitos e obrigações deixados pelo falecido aos sucessores, transferindo-se na sucessão a propriedade, ao passo que o usufruto

nada diz respeito à propriedade, mas somente à posse (faculdade de usar o bem e perceber seus frutos).

Na constituição do usufruto, o poder de dispor do bem, isto é, de abusar da coisa, modificá-la, reformá-la, vendê-la, consumi-la ou até destruí-la não é transferido ao usufrutuário, mas permanece com o nu-proprietário e, com o falecimento deste, será transferido em sucessão.

Desse modo, e tendo em vista que a morte do nu-proprietário não se qualifica como uma das causas de extinção do usufruto, caberá aos herdeiros respeitar a cláusula de usufruto vitalício instituída em favor de um deles até que, de fato, sobrevenha uma das hipóteses de extinção do usufruto previstas no artigo 1.410 do Código Civil ou eventualmente na Escritura Pública de Instituição do Usufruto.

CONCLUSÃO

Pelo exposto, conclui-se pela possibilidade de extinção do usufruto vitalício concedido a pessoa física, desde que preenchida ao menos uma das hipóteses elencadas no artigo 1.410 do Código Civil, ou desde que ocorra a condição eventualmente prevista de forma expressa, no instrumento que constituiu o usufruto.

Também se revela possível eventual declaração de nulidade do ato de constituição do usufruto, se ocorrer uma das situações gerais (Parte Geral do Código Civil) de defeito no nascimento do ato jurídico (nulidade por vício de consentimento, defeito na formalidade do ato, impossibilidade jurídica do objeto, etc.).

Noutro ângulo, a mera decisão imotivada do nu-proprietário, decorrente de arrependimento ou mudança de opinião, não encontra amparo jurídico para extinguir o usufruto vitalício concedido a pessoa física.

Por outro lado, é possível a alienação da propriedade nua, independentemente de consentimento ou mesmo de ciência por parte do usufrutuário, mas o usufruto vitalício se mantém assegurado mesmo com a transferência da propriedade, e o adquirente deverá obedecer à cláusula de usufruto, não podendo se imitar na posse, nem perceber os frutos e rendas do bem,

até que sobrevenha a morte do usufrutuário, a renúncia ou alguma outra hipótese de extinção mencionadas neste estudo.

Verificou-se, sob outro prisma, a hipótese de extinção do usufruto em caso de desapropriação do imóvel a bem do interesse público. No caso de imóvel rural, a indenização poderá ser no valor da terra nua, das benfeitorias, ou ainda da cobertura vegetal existente, sendo que o direito à indenização será partilhado entre o proprietário e o usufrutuário.

Por derradeiro, a constituição de usufruto não afeta a legítima, pois na sucessão transfere-se a propriedade, ao passo que o usufruto nada diz respeito à propriedade, mas somente à posse, que restará mantida mesmo que a propriedade seja transferida por herança ou alienação.

Diante do exposto, depreende-se que a instituição de usufruto vitalício é juridicamente segura para o beneficiário, porquanto seu direito poderá ser extinto tão somente nos casos acima estudados. Sendo possível afirmar, que a extinção por mero arrependimento do proprietário e contra a vontade do usufrutuário, é rechaçada pelo ordenamento jurídico brasileiro.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS:

- Direito das Coisas, de Lafayette Rodrigues Pereira, 2003.
- Código Civil Comentado, de Theotônio Negrão e outros, 2016.
- Curso de Direito Civil, de Cristiano Chaves de Farias, 2015.
- Manual de Direito Civil, de Flávio Tartuce, 2015.
- Instituições de Direito Civil, Vol. IV, de Caio Mário da Silva Pereira, 2015.
- Instituições de Direito Civil, Vol II, de Roberto de Ruggiero, 2005.
- Código Civil Comentado, de Regina Beatriz Tavares da Silva, 2016.