



**UNIVERSIDADE ESTADUAL DA PARAÍBA – UEPB
CAMPUS III – GUARABIRA
CENTRO DE HUMANIDADES
DEPARTAMENTO CIÊNCIAS JURÍDICAS
CURSO DE GRADUAÇÃO EM DIREITO**

ELAÍNY MIGUEL DA SILVA PENHA SANTOS

USUFRUTO: ASPECTOS GERAIS E OS CASOS DE CANCELAMENTO

**GUARABIRA – PB
2022**

ELAÍNY MIGUEL DA SILVA PENHA SANTOS

USUFRUTO: ASPECTOS GERAIS E OS CASOS DE CANCELAMENTO

Trabalho de Conclusão de Curso apresentado à Coordenação do Curso de Bacharelado em Direito da Universidade Estadual da Paraíba, como requisito parcial à obtenção do título de Bacharel em Direito.

Área de concentração: Direito Civil

Orientador Prof. Me. Mário Vinícius Carneiro Medeiros

**GUARABIRA – PB
2022**

É expressamente proibido a comercialização deste documento, tanto na forma impressa como eletrônica. Sua reprodução total ou parcial é permitida exclusivamente para fins acadêmicos e científicos, desde que na reprodução figure a identificação do autor, título, instituição e ano do trabalho.

S237u Santos, Elainy Miguel da Silva Penha.
Usufruto [manuscrito] : aspectos gerais e casos de cancelamento / Elainy Miguel da Silva Penha Santos. - 2022.
24 p.

Digitado.

Trabalho de Conclusão de Curso (Graduação em Direito) -
Universidade Estadual da Paraíba, Centro de Humanidades ,
2022.

"Orientação : Prof. Me. Mário Vinícius Carneiro Medeiros ,
Coordenação do Curso de Direito - CH."

1. Usufruto. 2. Cancelamento. 3. Direitos Reais. 4.
Prescrição. I. Título

21. ed. CDD 346

ELAÍNY MIGUEL DA SILVA PENHA SANTOS

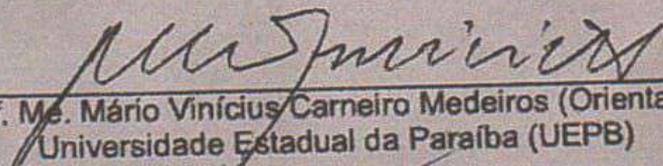
USUFRUTO: ASPECTOS GERAIS E OS CASOS DE CANCELAMENTO

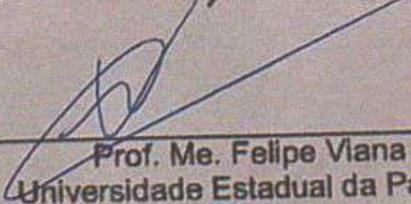
Trabalho de Conclusão de Curso (Artigo) apresentado à Coordenação do Curso de Bacharelado em Direito da Universidade Estadual da Paraíba, como requisito parcial à obtenção do título de Bacharel em Direito.

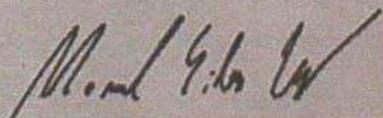
Área de concentração: Direito Civil

Aprovada em: 31/03/2022

BANCA EXAMINADORA


Prof. Me. Mário Vinícius Carneiro Medeiros (Orientador)
Universidade Estadual da Paraíba (UEPB)


Prof. Me. Felipe Viana de Mello
Universidade Estadual da Paraíba (UEPB)


Prof. Me. Marcel Silva Luz
Instituto de Educação Superior da Paraíba (UNIESP)

Este trabalho é todo dedicado primeiramente à Deus que é o meu amor maior; ao meu pai pelo incentivo diário; à minha maravilhosa mãe que sempre me inspira e me coloca diante de suas orações. Também à minha linda filha por ser parceira, compreensível e amiga. Ao meu amado esposo por acreditar em mim e em tudo o que eu faço. A todos de minha família. DEDICO.

“Os cidadãos não poderiam dormir tranquilos se soubessem como são feitas as salsichas e as leis.”

(OTTO VON BISMARCK)

AGRADECIMENTOS

Em primeiro lugar quero agradecer ao misericordioso Deus que sirvo e que nunca me abandonou. A fé que tenho n'Ele me fez mais que vencedora!

Ao meu amado esposo, Tércio Leandro da Penha Santos, que, por me amar como ninguém, fez de tudo para que eu ficasse bem, suportando, por diversas vezes meu estresse.

Ao meu pai, Apolinário da Silva, que sempre me deu apoio e se orgulha de mim. Te amo muito, meu pai! Às vovós Lenira e Severina, que ficavam com a minha filha Thaís Miguel, para que todos os dias eu pudesse viajar para estudar.

Ao meu orientador, o querido Professor Mário Vinícius, pela orientação e conselhos, tanto para a elaboração deste trabalho, como os que levarei para a vida pessoal. Sua paciência, orientação e, principalmente, sua sabedoria, me serviram de modelo para que eu pudesse ser resiliente. Minha gratidão eterna!

Minha gratidão ao Professor Jossano Mendes de Amorim, que quando Coordenador do curso de Direito, na época em que vim transferida de outra IES, me deu suporte importante para que eu não desistisse do curso.

Como não lembrar com carinho do meu amigo-irmão Jaligson Carlos Ferreira Leite. Esse, posso considerar um ex-professor que se tornou um irmão. Nos momentos mais difíceis que passei nesse curso a todo tempo, era ele meu conselheiro, aquele que não deixava de orar por mim e me ouvir quando eu precisava.

Gratidão, finalmente, também a todos os meus familiares, colegas e amigos que, direta ou indiretamente, me deram suporte no percurso da graduação

SUMÁRIO

1 INTRODUÇÃO	9
2 ABORDAGEM HISTÓRICA, CARACTERÍSTICAS E CATEGORIAS DO USUFRUTO	11
2.1 Características principais do usufruto	11
2.2 Categorias de usufruto	13
3 DOS DIREITOS E DEVERES DO USUFRUTUÁRIOS	15
3.1 Direitos do usufrutuário	15
3.2 Obrigações do usufrutuário	16
4 IMPRESCINDÍVEIS MEIOS DE CANCELAMENTO DO USUFRUTO – UMA REFLEXÃO.....	17
5 CONSIDERAÇÕES FINAIS	22
REFERÊNCIAS.....	25

USUFRUTO: ASPECTOS GERAIS E OS CASOS DE CANCELAMENTO

ENJOYMENT: GENERAL ASPECTS AND CASES OF CANCELLATION

Elaíny Miguel da Silva Penha Santos¹

RESUMO

O presente trabalho explana-se em analisar o usufruto, instituto do Direito Civil previsto no art. 1.390 e seguintes do código vigente; em termos amplos pode ser definido como direito real em que o dono transfere a outrem a faculdade de consumir e extrair os frutos de determinadas possessões, permanecendo, todavia, no domínio indireto. Contudo, o usufrutuário possui direitos restritos acerca da posse do bem, sejam eles o direito de uso e desfrute, estando condicionado, para tanto, desempenhar as obrigações contidas no art. 1.400 e seguintes do Código Civil. Caso contrário, estará sujeito ao risco da extinção do usufruto. O objetivo deste trabalho é analisar os aspectos gerais e os casos de cancelamento do instituto do usufruto. Entretanto, os objetivos específicos a serem abarcados são: compreender o conceito, as características e categorias do usufruto; apresentar os direitos e deveres do usufrutuário e, por fim, mostrar quais são os meios imprescindíveis de cancelamento do usufruto. A partir daí trabalhamos com o método dedutivo com a revisão bibliográfica sobre as importantes e inovadoras inserções do novo Código Civil, bem como, análise de legislação e doutrinas relacionadas ao tema.

Palavras-chave: Usufruto. Cancelamento. Direitos Reais. Prescrição.

ABSTRACT

The present work aims to analyze the usufruct, institute of Civil Law provided for in art. 1390 et seq. of the same current code, in broad terms it can be defined as a real right in which the owner transfers to others the faculty of consuming and extracting the fruits of certain possessions, remaining, however, in the indirect domain.

¹Acadêmica do curso de Direito pela Universidade Estadual da Paraíba – UEPB. E-mail: ellaiinymiguell@hotmail.com.

However, the usufructuary has restricted rights regarding the possession of the good, whether they are the right to use and enjoy, being conditioned to perform the obligations contained in art. 1400 et seq. of the Civil Code. Otherwise, you will be subject to the risk of termination of the usufruct. The objective of this work is to analyze the cases of annulment of the usufruct institute. However, the specific objectives to be covered are: understanding the concept, characteristics and categories of usufruct; present the usufructuary's rights and duties and, finally, show the essential means of canceling the usufruct. From there, we work with the deductive method with the bibliographic review on the important and innovative insertions of the new Civil Code, as well as analysis of legislation and jurisprudence related to the subject.

Keywords: Usufruct. Annulment. Real rights. Prescription.

1 INTRODUÇÃO

Através de um instituto jurídico, o direito possibilita ao doador a opção de, ainda em vida, deixar algo do seu patrimônio para alguém, sem deixar de usufruí-lo. Isto é uma maneira de contornar legalmente os trâmites de um inventário, resguardando o bem através de gerações e evitando gasto econômico para os herdeiros, principalmente, quanto à carga tributária que incide sobre um processo de sucessão.

A instituição do usufruto, portanto, é admitido e seguido nas legislações dos mais diversos sistemas jurídicos. Implica, assim, numa ampla aplicabilidade em virtude das regalias e benefícios que concede, se constituindo em um valor imensurável à sua aplicabilidade.

O direito de que dispõe o doador em fazer a doação e reservar o direito de usufruto para si é decorrente do direito de propriedade. Conforme preceitua Nader (2006, p. 420) “de modo que a propriedade é completa em *in re potesta*, (direito real pleno), que compete ao titular da coisa, atribuições de uso, usufruto, disponibilidade e de restabelecimento da posse de quem de maneira injusta a possui”.

Assim, mesmo que ocorra a doação, o usufruto é direito autêntico acerca da coisa de outrem. Outrossim, buscamos através do presente identificar situações que sejam realmente aplicáveis o conceito de cancelamento de usufruto, haja vista, a necessidade de análise de uso desse instrumento – o cancelamento do usufruto –

dado o uso crescente do usufruto nas relações de economia e relações sociais sustentáveis modernas é um meio de garantir que a propriedade seja adequadamente explorada, mantida e devoluta, quando ao final de seu uso, sendo está a principal **problemática**, âmbito da discussão deste trabalho.

Tal entendimento data de muito tempo, posto que o juriconsulto Paulus (*apud* NADER, 2006, p. 420), afirmou que “*ususfructus est jus alienis rebus utendi, slava rerum substantia*²”. Este conceito, no destaque de San Tiago Dantas (*apud* NADER, 2006, p. 420) contém os dados elementares do usufruto, pois indica seu conteúdo positivo, formado pelos direitos de uso e fruição, e mostra o negativo, que é o dever jurídico de respeitar a substância da coisa.

Segundo o art. 1.390 do Código Civil, “o usufruto pode recair em um ou mais bens, móveis ou imóveis, em um patrimônio inteiro, ou parte deste, abrangendo-lhe, no todo ou em parte, os frutos e utilidades”. E, conforme Diniz (2013), o novo Código Civil não determina o usufruto, tratando apenas de sua incidência e aplicação. Tal princípio foge por completo do que estabelecia o art. 713 do Código Civil de 1916, que dizia que constituía “usufruto o direito real de fruir as utilidades e frutos de uma coisa, enquanto temporariamente destacado da propriedade”.

Para Diniz (2006), é o usufruto direito real (art. 1.225, IV) assegurado a alguém de se afastar, provisoriamente, da coisa alheia e dos frutos e utilidades que ela produz, sem descaracterizar o conteúdo. Nessa perspectiva, o objetivo geral deste trabalho, é analisar a importância da doação pura e simples, com reserva de usufruto, trazida pelo novo Código Civil Brasileiro e, também, abordar os meios de cancelamento do usufruto.

Para os objetivos específicos que consistem em compreensão de conceitos, características e categorias do usufruto, através do Capítulo 2 que versa acerca da abordagem história, características, e categorias pudemos discorrer de maneira assertiva sobre a temática e ampliando o aprofundamento da problemática, pudemos, através do Capítulo 3, através da discussão dos direitos e deveres dos usufrutuários ainda aprofundarmo-nos ainda mais nessas conceituações.

Para a redação deste trabalho foi imprescindível a utilização de obras de Direito Civil, Direito Constitucional e Direito Administrativo. A metodologia utilizada é a indutiva, sendo o tema desenvolvido através da técnica de documentação indireta, com pesquisa bibliográfica e jurisprudencial.

²Tradução: “o usufruto é o direito de usar as coisas alheias, sendo o escravo (disso) a substância da coisa”.

2 ABORDAGEM HISTÓRICA, CARACTERÍSTICAS E CATEGORIAS DO USUFRUTO

A princípio, vejamos uma abordagem histórica acerca do usufruto e suas espécies, com o propósito de fazermos uma exposição genérica e especificar os principais mecanismos legais de sua regulamentação. As páginas que se seguem estarão desenvolvendo os **objetivos específicos** a que se propõe esta pesquisa, pois, como dito inicialmente, buscaremos desenvolver a compreensão de seu conceito – nesse caso, sua origem histórica e evolução – características e categorias, e é o que se segue.

A origem do usufruto é Roma, presumivelmente no século II a. C. sendo obra pretoriana e de natureza alimentícia. Quando a *conventio in manum* não acompanhava o casamento e, em resultado, a esposa não entrava para a família do cônjuge, não se fazendo sua herdeira, a fórmula da regra prática de resguardá-la era constituindo-a usufrutuária (NADER, 2006, p. 420). Havendo, pois, os direitos de *usus e ifructus* preservados pelo doador, ela não adquiria a plena propriedade do bem. Tais princípios ainda são as linhas mestras do instituto, ainda hoje.

2.1 Características principais do usufruto

Como bem define Paulo Nader (2006, p. 420):

Enquanto a propriedade é a plena *in re potesta*, direito real máximo, que concede ao titular da coisa poderes de uso, fruição, disponibilidade e de recuperação da posse de quem injustamente a usufrua, o usufruto é direito real sobre a coisa alheia, limitado aos poderes de uso e fruição.

Como direito real, o usufruto garante ao titular o uso da coisa alheia com oposição *erga omnes*, tendo somente o usufrutuário a posse direta da coisa. Este direito recai diretamente sobre a coisa, não sendo exigido qualquer que seja a prestação positiva por parte de outrem. É também assegurado ao titular o direito de sequela, “podendo perseguir a coisa em qualquer situação para usá-la e fruí-la” (RODRIGUES, 2006, p. 297).

Sendo um direito real sobre coisa alheia, o seu titular tem os poderes de usar e fruir a coisa. Como exemplo, é possível citar a doação de um imóvel de que um pai faz a um filho, reservando o usufruto do imóvel para si. Tanto poderá o genitor

habitá-lo como, também, locá-lo a outra pessoa. Neste caso, é necessário observar que o usufruto somente se constitui quando registrado no cartório imobiliário, de acordo com o art. 1.391 do Código Civil, exceto, quando advier de usucapião.

No exemplo ora citado, não há a transmissão do usufruto em si, na verdade, os poderes do usufrutuário são transmitidos para o inquilino. Isto que afirmamos é corroborado por Peluso (2013), quanto este diz:

Admite-se apenas a cessão do exercício do usufruto, ou seja, o terceiro favorecido será titular de um simples direito de crédito, podendo usar ou fruir a coisa, mas não de um direito real. Não se transmite usufruto, mas apenas os poderes derivados da relação jurídica de usufruto. Nada impede que o usufrutuário, eventualmente impedido de explorar pessoalmente a coisa, possa alugá-la ou emprestá-la a outrem (PELUSO, 2013, p. 1461).

O instituto do usufruto apresenta dois elementos: o **utente**, que apreende os poderes de utilizar e aproveitar da coisa, examinando-a de maneira econômica; e o **nu-proprietário**, que faz prerrogativa à substância da coisa, tendo somente a nu-propriedade, austera, de domínios básicos. Preserva, todavia, a substância do comando, o *jus disponendi*, que lhe atribui a acessibilidade do bem nos modos permitidos por lei, conservando, entretanto, a qualidade jurídica de senhor do mencionado bem.

O utente frui, mas está compelido à preservação da substância do bem, que apreende o desfrute e a disponibilidade do valor econômico, e do proprietário, que passa a nu-proprietário e sustenta seu poder acerca da substância do bem, que fica despido das suas características mais importantes.

O usufruto é repartível, isto é, admite a sua compleição em prol de dois ou mais indivíduos, gerando, dessa forma, a cofruição. Contudo, ao contrário de um contrato perpétuo, o usufruto é sempre efêmero. Desse modo, pode ser estabelecido vitaliciamente, por certo prazo ou sob certa espécie decisória, a respeito da propriedade sanável (VENOSA, 2013, p. 477).

Sobre o aspecto da extinção do instituto, o artigo 1.410 do Código Civil prevê várias hipóteses. Inicialmente, delimita à vida do utente, bem como ao termo de sua duração. Prevê ainda que se encerra pelo desaparecimento da pessoa jurídica ou no percurso de 30 anos do período em que se iniciou o exercício. Estabelece, também que, o usufruto é extinto pela interrupção da razão de que se ocasiona ou pela extinção da coisa. Acrescenta o mesmo artigo que tem fim quando da cessação do motivo de que se originou, bem como por culpabilidade do usufruidor quando se

desfaz, inutiliza ou deixa arruinar os bens. Finalmente, se extingue pela não utilização e posse da coisa.

O instituto do usufruto é intransferível, mas permite cessão a título oneroso ou gratuito (art. 1.393, C. C.). A intransferibilidade não admite a penhora, que apenas sucederá acerca da proficuidade econômica que ela possa proporcionar. Essa particularidade está simbolizada nos fins do instituto, porquanto, tem o dever de proporcionar a estabilidade do usufrutuário e de sua família.

Sendo inapto de penhora o instituto em si, por outro lado o exercício do direito, é passível de penhora, conforme Gonçalves (2012), explica:

O direito em si não pode ser penhorado, em execução movida por dívida do usufrutuário, porque a penhora destina-se a promover a venda forçada do bem em hasta pública. Mas, como o seu exercício pode ser cedido, é passível, em consequência, de ser penhorado. Nesse caso, o usufrutuário fica provisoriamente privado do direito de retirar da coisa os frutos que ela produz (GONÇALVES, 2012, p. 481-482).

O usufruto pode ter inúmeras finalidades na sua utilização. Apenas para ilustração deste artigo vamos dar um único exemplo, que entendemos ser suficiente para demonstrar o seu objetivo. No aspecto econômico, o instituto pode ter a finalidade dar condições para as pessoas beneficiadas possam assegurar a própria subsistência, seja ela tanto quanto à alimentação, como assistencial (GOMES, 2010, p. 11). É o caso, por exemplo, de uma pessoa que deixa em testamento para João uma casa, reservando o usufruto vitalício do imóvel para José, um idoso que recebe apenas um salário-mínimo que mal dá para a sua alimentação e assistência médica; sendo seus poucos recursos financeiros, insuficientes para custear um aluguel. Ao tempo em que o herdeiro testamentário não deixou de ser contemplado, por outro lado, o testador não esqueceu de beneficiar o idoso.

2.2 Categorias de usufruto

O usufruto pode ser classificado sob diversos aspectos. Inicialmente, quanto à sua origem pode ser legal e convencional.

Será legal quando for estabelecido por lei em benefício de certas pessoas. A título de exemplos, podemos citar o pai ou a mãe acerca dos bens dos filhos menores de idade (C. C., art. 1.689, I); ou, também, o do cônjuge sobre os bens do outro, quando lhe incumbir tal direito (C. C., art. 1.652, I). Podemos ainda citar como

exemplo o referente às terras dos silvícolas, de acordo com o que prescreve a Constituição de 1988, no art. 231, e no art. 67 das disposições transitórias.

Já o convencional, conforme prescreve Diniz (2013), acontece quando o direito real de gozar e empregar, provisoriamente, dos frutos e das proficuidades de uma coisa alheia, incide de uma ação jurídica *inter vivos*, unilateral ou bilateral, por exemplo. Outra ilustração é a convenção entre duas partes, a exemplo de uma destinação em testamento.

Ademais, o usufruto conhecido como convencional é caracterizado por duas maneiras: o desvio, que acontece quando o proprietário outorga, por intermédio de ações *inter vivos* ou *causa mortis*, a fruição a uma pessoa, cultivando, assim, a nua-propriedade; a contenção, que acontece quando o proprietário dá posse, exclusivamente mediante acordo, e resigna a nua-propriedade, conservando para si o desfrute (DINIZ, 2013).

Em relação ao objeto, o usufruto pode ser próprio ou impróprio. O primeiro caso é a posse que tem por elemento coisas inconsumíveis e insubstituíveis, cujos conteúdos podem ser conservados e devolutos ao nu-proprietário. Já o usufruto impróprio é o que recai sobre bens que não são duráveis e infungíveis. Daí porque a doutrina lhe atribui o nome de quase usufruto. Contudo, se porventura um bem consumível for destinado apenas a uma apresentação ou ornamentação, toma o caráter de usufruto. Por exemplo: uma coleção de vinhos destinada exclusivamente à exibição pública.

Ainda sobre o objeto, o usufruto pode recair apenas sobre determinado bem: um prédio, por exemplo. Porém, pode recair de maneira plena, quando compreende, além do próprio patrimônio, os frutos e as utilidades.

Quanto à sua duração, pode ser temporário ou vitalício. Verifica-se usufruto temporário quando sua constância se contém a termo preestabelecido, eliminando-se com sua comprovação. Já o vitalício é o que persiste até a morte do utente, ou enquanto não incidir causa legal extintiva, prevista no artigo 1.410 do Código Civil.

Em relação aos titulares, este direito real poderá ser concomitante, quando é designado respectivamente em denominação de mais de uma pessoa; ou contínuo, se for constituído por tempo determinado em nome de duas ou mais pessoas continuamente.

3 DOS DIREITOS E DEVERES DO USUFRUTUÁRIO

Ao repassar um bem em usufruto, o usufrutuário incide em alguns direitos e deveres intrínsecos a esta instituição. O Código Civil apresenta quais são esses direitos e deveres do utente e quais os elementos para a sua prática.

Nas condições do artigo 1.394, o usufrutuário tem direito “à posse, uso, administração e percepção dos frutos”. Pode remover todo o uso da coisa sem, entretanto, transformar o seu conteúdo (PEREIRA, 2017). Porém, quais meios o usufrutuário possuiu para assegurar que ele legitimamente incidirá na posse do bem transferido pelo nu-proprietário?

Conforme Pereira (2017) o utente, que porventura nunca tenha obtido a detenção do bem, precisaria introduzir-se com um ato de reivindicação da posse. De outro modo, caso o utente já detenha ou deteve a posse do bem registrado com a fruição, a diligência possessória, seja contra o espólio ou para a estabilidade do patrimônio, seria a mais propícia abertura para impetrar a garantia de seu direito de usar e fruir o bem.

O nu-proprietário, por sua vez, assume uma obrigação negativa de não intervir ou anteparar a utilização pacífica da coisa pelo usufrutuário. Caso contrário, incidirá em uma metodologia injurídica (PEREIRA, 2017) e inteiramente contrária a definição de usufruto. Contudo, alguns direitos intrínsecos a seu atributo de proprietário do bem também devem continuar, como abordaremos mais adiante.

3.1 Direitos do usufrutuário

Os direitos do usufrutuário estão consagrados nos artigos 1.394 a 1.399 do C.C. de 2002. A transferência da detenção justa e direta ao usufrutuário é natureza fundamental à prática do usufruto. O utente tem ainda o direito de compreender os frutos naturais, industriais e civis do evento, sendo vedado a adulteração do conteúdo da coisa ou de seu propósito.

Porém, Diniz (2013), afirma que precisará o usufrutuário cultivar a especificação econômica que lhe abonou o proprietário (C.C., art. 1.399). A transformação da especificação econômica do bem oferecido em fruição apenas poderá produzir-se com resolução expressa do nu-proprietário. A título de exemplo,

podemos citar que se o usufruto recaia sobre uma fazenda destinada à plantação de cacauzeiros, o seu titular não terá o direito de modificá-la em criação de suínos. Se assim o fizer terá de restituir as coisas à situação antecedente ou ressarcir o nu-proprietário pelas modificações indevidas nelas perpetradas.

Conforme prevê o art. 1.392, *caput*, do Código Civil, salvo disposição em contrário, ao utente se amplia aos acessórios da coisa e seus acrescidos. Podemos exemplificar da seguinte maneira: se for a posse de prédio residencial, o usufrutuário terá direito de desfrutar de todos os seus proveitos como jardins, piscina etc. Se for de um imóvel agrícola, o usufruto compreende os animais, águas e os demais bens. Observe-se, contudo, que, se entre os acessórios e os adicionados houver coisas duráveis, terminado o usufruto o titular deverá restabelecer as que ainda possuir e, das outras, o proporcional em espécie, característica e quantidade. Não sendo isso possível, deverá proceder a devolução de sua importância pecuniária, estimada ao período da restituição.

3.2 Obrigações do usufrutuário

Conforme Maria Helena Diniz, há um rol de obrigações que o usufrutuário deve desempenhar, dentre elas:

Inventariar, às suas expensas, os bens móveis (a menos que sua descrição conste do título constitutivo) que receber, determinando o estado em que se acham e estimando o seu valor (C. C., art. 1.400, 1ª parte), embora essa aferição valorativa não tenha por escopo limitar o direito do nu-proprietário a ela, pois, na hipótese em que houver conversão da restituição do bem frutuário ao seu equivalente pecuniário, levar-se-á em conta o seu preço à época dessa restituição. Quanto aos imóveis é dispensável o inventário, que consta do próprio título constitutivo do usufruto (DINIZ, 2013, p. 48).

Os bens a serem usufrutuados devem ser individualizados e definidos no citado inventário, constando, inclusive, o estado de como se encontram. Isso visa evitar, quando da devolução da coisa, dificuldades e discrepâncias, posto que, tanto o usufrutuário como o nu-proprietário terão que prestar contas quando do termo do usufruto.

Não obstante, para Diniz (2013), a carência desse inventário não acarreta como implicação qualquer medida repressiva. Contudo, constitui a presunção *juris tantum*, até prova em contrário, de que o usufrutuário auferiu as propriedades em exímio estado de conservação.

Observe-se ainda, que o utente necessitará dar caução real (penhor, hipoteca) ou fidejussória, à guisa de exemplo, fiança (*cautio usufruetuaria*), se lhe estabelecer o dono, de lhes velar pela permanência e entregá-los concluído o usufruto (C. C., art. 1.400, 2ª parte). Tais garantias visam assegurar ao nu-proprietário a indenização dos danos oriundos da degradação da coisa, devido ao uso exorbitante desta. Observe-se, porém, que o art. 1.402 do mesmo diploma legal, desobriga o utente de pagar pelas degradações decorrentes da atividade regular do usufruto, uma vez que a deterioração natural da posse é habitual.

De acordo com Diniz (2013), caso o usufrutuário não desejar ou não puder dar caução satisfatória, declara o art. 1.401 do Código Civil, perderá o direito de conduzir os bens da fruição. Tais bens serão conduzidos pelo nu-proprietário, que, igualmente, terá que proporcionar caução (real ou fidejussória), para assegurar ao usufrutuário a entrega das rentabilidades líquidas, deduzidas aos dispêndios de administração (pagamento de luz, água, taxas e consumos feitos com conservação), além do pagamento do gerenciador, arbitrada pelo magistrado.

4 IMPRESCINDÍVEIS MEIOS DE CANCELAMENTO DO USUFRUTO – UMA REFLEXÃO

Como traz o próprio título deste artigo, existem algumas possibilidades de cancelamento e a conseqüente extinção do usufruto. Decorrente do próprio conceito e das peculiaridades do usufruto, isto ocorre quando for possível ao nu-proprietário materializar seu comando e desempenho dos poderes atribuídos ao usufrutuário ou, também, quando o próprio usufrutuário rejeitar ao seu direito real e personalíssimo. Nessas ocasiões, acontecerá o cancelamento do usufruto e o reparo da propriedade plena e essa é a **problemática** que norteia o presente trabalho, haja vista que, esse caráter personalíssimo, e essa nova visão sobre a relação de uso da propriedade amplia a discussão do cancelamento do usufruto: questão central deste trabalho.

Como dito inicialmente, ao trabalharmos com o **método indutivo**, aliada a revisão bibliográfica além de observamos autores diversos abordar as causas extintivas de usufruto, vemos que muitos não são taxativos nos meios de imprescindíveis de cancelamento de do usufruto, haja vista, sua amplitude, devido ao fator da relação social do uso que se faz do bem ser muito mais levado em conta hoje em dia ser um diferencial que não era visto anteriormente. Daí a razão de que,

autores como Farias e Rosenvald (2017, p. 815) ressaltarem que o rol do art. 1.410 do C. C., não é taxativo. Segundo os mesmos autores, existem outras situações que se agregam ao rol legal. Por exemplo, quando cessa a menoridade, nos casos de usufruto legal dos pais, conforme o artigo 1.689, I, do Código Civil.

Dessa forma, Pereira (2017) afirma que o inciso primeiro do art. 1.410 do C.C. condiz a maneira de anulação do usufruto através da renúncia ou falecimento do usufrutuário. A renúncia estabelece, além da competência do utente de requerê-la, a disponibilidade desse direito. Assim, ela deve ser feita mediante escritura pública, de modo expreso ou em algumas ocasiões, tácita, para propriedades imóveis de valores superiores a trinta salários-mínimos, como bem cita o art. 108 do mesmo dispositivo legal.

Por ter o usufruto caráter personalíssimo, quando do falecimento do usufrutuário, o direito não se comunica aos legatários, mesmo que o usufruto tenha sido constituído por período adequado e o falecimento tenha acontecido antes do término de duração. O período máximo de trinta anos de constância do direito, se porventura o titular for pessoa jurídica, afirma-se pela imprevisibilidade de seu período. Não obstante de jamais ser perene, o que se corrobora desconfiguração do instituto, o direito também pode ser vitalício, ou seja, durar a vida inteira do utente, e não de seus herdeiros.

Acerca do caráter personalíssimo do usufruto, bem esclarecem Farias e Rosenvald (2017, p. 789) para o fato de que:

(...) esse caráter transitório decorre de seu conteúdo *intuitu personae*, pois a única finalidade do usufruto é beneficiar pessoas determinadas – mesmo uma pessoa jurídica –, não se justificando assim, o prolongamento da existência desse direito real por intermédio das gerações seguintes (FARIAS e ROSENVALD, 2017, p. 789).

Observe-se também que no Art. 1.410 do C.C., preceitua-se que usufruto extingue-se, cancelando-se o registro no Cartório de Registro de Imóveis: “(...) III – pela 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”.

Por ser o usufruto efêmero e inalienável, eis a razão da fruição se anular perante morte do utente, operando-se ao usufruto vitalício e aquele composto para resistir por um dado período. Havendo um usufruto concomitante, anular-se-á o usufruto em virtude a cada um dos que já morreram, efetivando-se a atribuição com o proprietário, exceto se houver o direito de adicionar; caso em que o quinhão dos

falecidos seja destinado aos que estão vivos até que não reste mais nenhum usufrutuário (art. 1.411 do C. C.). Todavia, se o título constitui a indivisibilidade do usufruto, ou expressamente impõe o direito de acrescer entre os utentes que sobreviverem a parte do bem que fora outorgada em fruição àquele que faleceu, permanece íntegra a fruição, até que todos os legatários faleçam.

Outra forma de extinção do usufruto quanto ao sujeito é pela renúncia (art. 1.410, I, do C. C.): o ato da renúncia do usufruto, ato unilateral do usufrutuário, faz com que a propriedade se consolide nas mãos do proprietário. Situação semelhante ocorre quando as figuras do utente e do nu-proprietário se consolidam na mesma pessoa (art. 1.410, VI, C. C.). Se o utente for pessoa jurídica, o direito real se anulará em trinta anos (art. 1.410, III, C. C.).

O perecimento da coisa também faz com que a fruição seja extinta (art. 1.410, V, C. C.), ressalvadas as hipóteses de existência de seguro (art. 1.407), reconstrução do imóvel (art. 1.408 – 2ª parte) e indenização ou reparação paga por terceiros (ex.: desapropriação – art. 1.409), pois nessas pode ocasionar sub-rogação da fruição acerca do preço.

Se por acaso, o perecimento for apenas de modo parcial, o direito real subsiste acerca do remanente. Se por acaso o utente tenha emulado com culpa, deverá indenizar o nu-proprietário. Cumpre lembrar, que se a coisa insubstituível e consumível, logo passará a ser propriedade do utente, não havendo que se cogitar, porém, em perecimento. Se porventura o usufruto seja anulado, o utente deverá devolver uma coisa relativa àquela que já fora consumada, seja em virtude do gênero, à qualidade ou a quantidade, ou deverá pagar um valor análogo.

A fruição, como direito real em si, não preceitua. Todavia, caso o utente deixe de usar ou de fruir a coisa sobre o qual recai o usufruto por um período de dez anos (art. 1.410, inciso VIII, com suporte no art. 205 do C. C.), a fruição irá se extinguir. Alguns doutrinadores entendem que o limite sustentável para essas hipóteses é o da usucapião extraordinária e que a obtenção do bem se compõe com o andamento do tempo, sendo que a sentença é simplesmente declaratória (art. 1.238). No sentido de propriedades móveis, o usufruto se anula se o utente deixar de usar ou gozar do bem por um período de três anos. Para acontecer a perda do usufruto por prescrição, o usufrutuário não poderá ter cometido nenhum gozo de forma voluntária.

Havendo irresponsabilidade do utente em deixar de tomar cuidados menores de sustentação e cuidado da coisa ou quando vende o bem de maneira dolosa,

mesmo não sendo proprietário também pode dar vazão à extinção da fruição (art. 1.410, VII). Isso ocorre por meio de ato judicial, a menos que ele apresente caução que assegure a devolução. Essa condição de extinção não abrange bens fungíveis e consumíveis, e deve ser verificada com embasamento na razoabilidade do juiz.

O cartório de registro de imóveis perfaz um papel importantíssimo nessa configuração de relações privadas de direito: é em seu mister que o registrador irá, por exemplo, configurar e detalhar as relações de pluralidade de usufrutuários; posto que, em caso de morte, é com base nesses registros que se pode observar como será a disposição dos usufrutuários supervenientes; além de também estarem registrados nessas escriturações, os detalhes que podem deter ou provocar o cancelamento e a duração de um usufruto, além dos já previstos na legislação. O procedimento de extinção do usufruto verifica-se com o cancelamento do registro no Cartório de Registro de Imóveis (art. 1.410, *caput*, C. C.).

Entre as relações de cancelamento, vistas de maneira bem clara no art. 1.410 do C. C., queremos destacar o cumprimento dos seus deveres, por parte do usufrutuário. Como já citado inicialmente no art. 1.400 do supracitado diploma legal, ele o dever de zelar como se fosse seu, o patrimônio usufruído. Do mesmo modo, tem que inventariar às suas expensas tudo o que receber como usufrutuário e de dar caução pessoal ou real, se assim for exigido, pelo dono da coisa. Este inventário deve determinar como estão essas coisas – seu estado e/ou situação – para que ao final do usufruto, ou mesmo em situações que não estejam aqui citadas, possam garantir ao nu-proprietário a restituição de seus bens.

É interessante também observar que sem a entrega dessa caução – obviamente quando exigida pelo nu-proprietário – o usufrutuário perde o direito de administração do usufruto. E aí tem-se a administração direta do nu-proprietário no rendimento da propriedade, suas despesas e remuneração como administrador (art. 1.400, § único, C. C.).

Em tempos cada vez mais modernos onde as relações estão cada vez mais marcadas pela judicialização e segurança nas relações de uso de propriedade é cada vez mais comum, a questão do usufruto – antes mais focada nas relações familiares de fruição de propriedades e imóveis – e no máximo, das pessoas jurídicas, voltadas para o desfrute de propriedades para exploração comercial de pontos comerciais, criação de animais, exploração mineral e/ou da produção de algum tipo de veio mineral. Hoje é bem mais amplificado e acontece de forma mais

ampla – o chamado *coworking*³, onde se compartilham e usufruem de espaços, por um período determinado, entregando-lhe ao dono, ao final do período de uso – tem-se prédios comerciais inteiros funcionando nesse modelo. Do mesmo modelo de usufruto, porém, com período pré-determinado contratualmente para tal.

Não obstante, sabemos não ser este o foco principal deste artigo, mas para que possamos relativizar e mostrar como este instituto está cada vez mais crescente em tempos de economia compartilhada, para geração de renda também compartilhada, faz-se necessário esse aporte entre a atualidade das relações e um instituto que antes, não era tão difundido entre as gerações mais jovens. Hoje, o instituto do usufruto se aplica diretamente nas relações das economias compartilhadas que citamos anteriormente por exemplo.

Voltando especificamente ao estudo do cancelamento do usufruto, se o usufrutuário não zela, deteriora a olhos vistos o bem ou propriedade em questão, assim, se encontra mais que justificado um pedido de cancelamento desse usufruto. Esse cancelamento ocorre de maneira muito singular, pois o art. 1.410 e o art. 1.411 são diretamente voltados para esse assunto, como já mostramos. Entretanto, como estamos considerando nossa visão acerca desse instituto, mais especialmente do cancelamento, ressaltar alguns pontos como o inciso VII do art. 1.410 do C. C., quando este afirma que este cancelamento acontece:

Por **culpa** do usufrutuário, quando aliena, deteriora, ou deixa arruinar os bens, não lhes acudindo com os reparos de conservação, ou quando, no usufruto de títulos de crédito, não dá às importâncias recebidas a aplicação prevista no parágrafo único do art. 1.395;

Ressaltamos no caso, a palavra culpa, haja vista, que a culpabilidade deve ser plena em todos os casos colocados acima, e estar presente para que um juízo possa cancelar o usufruto da propriedade ou dos títulos. Pois, para todos os outros casos, basta um simples pedido de cancelamento pessoal do usufrutuário junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

Durante a pesquisa observou-se que algumas considerações são feitas acerca do usufruto vitalício. Esse usufruto normalmente refere-se à vitaliciedade do usufrutuário, pois, com seu falecimento, encerra-se o usufruto, não havendo transmissibilidade de herdeiros para esse instituto. Outro ponto a se colocar é que

³ Na tradução livre seria “CoTrabalho”, ou o trabalho colaborativo ou cooperativo; onde empresas há o compartilhamento de espaços e recursos por empresas por tempo determinado – que podem ser horas, dias ou meses – visando a redução de gastos e uma economia mais sustentável (Nota da autora).

esse usufruto vitalício também pode ser cancelado pela vontade do usufrutuário. Ambos os casos, são feitas averbações nas escrituras junto a um Cartório de Registros de Imóveis, onde está registrado o usufruto.

Assim, vemos que dentro dessa realidade o usufruto tende a ser um instituto que vai adaptando-se às necessidades impostas pela própria sociedade e de como ela vai lidando com a ideia de compartilhamento. E mais ainda: o cancelamento desse instituto, tornando-se cada vez mais comum, pois é com a necessidade de uma observação mais acurada da propriedade e de seu uso que as pessoas vão aprimorando os instrumentos de contrato, observação e controle de uso dos bens.

O conhecimento acerca das propriedades e sua publicização estão cada vez mais informatizadas e, desse modo, as discussões cada vez mais acuradas a respeito do uso e, conseqüentemente, do desfazimento de relações que não atendam às necessidades das partes. A capacidade de acompanhamento remoto; as consultas *online* acerca de uso de determinados bens ou propriedade se tornou cada vez mais fácil. O usufruto modernizou-se, e a necessidade de observar como ele atende a essa nova visão da partilha de bens. O desejo de entender e ver aplicabilidade na prática nos fez voltar os olhos para essa prática, mais especialmente para os motivos que precedem o cancelamento deste.

5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

A partir da ampliação desta pesquisa, pôde-se observar a suma importância de se estudar como os direitos reais foram tratados através dos tempos, e de como essa visão serviu como introdução até chegar ao tema proposto do presente estudo. No percurso deste, percebeu-se também, que a posse e propriedade não se confundem, visto que, na fruição o utente tem a posse direta, conservando-se a posse indireta com o dono. Por isso, há uma dicotomia das características da propriedade entre o usufrutuário e nu-proprietário.

Verificou-se ainda que, a propriedade não é mais absoluta como outrora. É preciso que sua utilização siga às regras de caráter público e que esta cumpra sua função social. Tal corroboração é decorrente da razão de que os bens particulares não podem ser empregados pelo proprietário sem a constatação das regras que cingem o seu direito. Eis o motivo de surgir a corrente que acoberta a

desnecessidade de observação de vencimento prescricional para a extinção da fruição, assim, como o bem deve desempenhar sua função de caráter social, a posse conseqüentemente também deve. Porém, se o utente não exerce os seus direitos e obrigações, descaracteriza-se o próprio motivo de ser do instituto; assim resta, após ser examinada, se ela atende a todos só deveres a que se destina, devendo ser a fruição extinta, pelo não uso e desfrute do bem.

Todavia, essa questão não é pacífica. Isto porque o legislador, embora tenha reconhecido as possíveis previsões de usufruto, dentre elas pela não-utilização e gozo da coisa, não questiona qualquer período, surgindo, dessa forma, alguns causídicos com o entendimento de que se deve cultivar o prazo de dez anos, seja porque o dispositivo que se encontra no art. 205 do Código Civil, que assim designa, quando não possui menção a outro prazo menor no mencionado diploma legal; seja porque o legislador, ao abordar da anulação da servidão, se ateve ao prazo de dez anos de modo expresso e de maneira vaga.

Ademais, vários estudiosos acerca do tema, à guisa de exemplo Farias e Rosendal (2017); bem como já se posicionou o Superior Tribunal de Justiça, entendem que: não há que se falar em termo para extinção da fruição nessas ocasiões. O desleixo do utente, por si só, possibilita a extinção imediatamente desse direito.

Em suma, diante de toda a notoriedade, parece certo o posicionamento supra, pois de fato a não utilização e desfrute da coisa deve autorizar a extinção do usufruto, e especificamente do seu registro junto ao Cartório de Registro e Imóveis, para que o dono possa novamente, exercer de todos os direitos subjacentes à propriedade do bem.

Vimos a importância de se entender esse instituto para que se possa entender as modernas relações de partilha de propriedades e bens que hoje permeiam a nossa sociedade – tais como *AirBnb*⁴, *Uber*⁵ e *Coworking* – que se fundamentam nas ideias de economia compartilhadas; fundamentadas na ideia de usufruir de um bem por várias pessoas, evitando gastos e fazendo a economia acontecer de maneira sustentável.

⁴ O AIRBNB é uma plataforma internacional que visa compartilhar hospedagens; seja através de apartamentos, quartos, hotéis ou os mais variados tipos de acomodações. Dessa forma, o uso temporário dos espaços seria compartilhado transitoriamente entre um número maior de pessoas. Esse uso pode acontecer por horas, dias ou meses, a depender das necessidades do(s) usuário(s) (Nota da autora).

⁵ O Uber, é um sistema de compartilhamento e uso coletivo de transporte, fornecido por carros de propriedade privada, disponibilizados em uma plataforma internacional em atuação em vários países (Nota da autora).

Porquanto esse comparativo pode ser motivo para outras pesquisas futuras, e mais aprofundadas. O objetivo da pesquisa presente era analisar o cancelamento do usufruto e acreditamos haver alcançado nosso objetivo, haja vista, podermos ter analisado o instituto, suas aplicabilidades e as maneiras como esse cancelamento acontece. Vimos também o papel essencial de se detalhar como o usufruto deve acontecer para que questões futuras possam ter soluções e, uma praticidade na sua resolutividade.

É apaixonante quando nos aprofundamos num assunto e observamos que ele permeia nossas vidas de maneiras muito presentes do que imaginamos. O estudo desse assunto em particular, trouxe imensa satisfação ao observar que ele assim como tantos outros institutos, porém, com muita vitalidade, evoluiu com a sociedade e suas necessidades, para uma versão mais moderna e mais conectada com uma sociedade que compartilha e não apenas se apossa e priva.

REFERÊNCIAS

BRASIL, Constituição. **Constituição da República Federativa do Brasil**. Brasília, 1988. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicaocompilado.htm>. Acesso em 10 de jul. de 2021.

DINIZ, Maria Helena. **Curso de Direito Civil Brasileiro: Teoria das obrigações contratuais e extracontratuais**. Vol. 5, 35a. ed., São Paulo: Saraiva, 2021.

_____. **Curso de Direito Civil Brasileiro: Direito das sucessões**. Vol. 6. 35a. ed. São Paulo: Saraiva, 2021.

FARIAS, Cristiano Chaves de; ROSENVALD, Nelson. **Curso de direito Civil: direitos reais**. Vol. 05. 18 a. ed., Salvador: JusPodivm, 2021.

GAGLIANO, P. S. **O contrato de doação: análise crítica do atual sistema jurídico e os seus efeitos no direito de família e das sucessões**. 5 a. ed., São Paulo: Saraiva, 2021. Disponível em: <<https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/user/signin>>. Não paginado.

GOMES, Orlando. **Contratos**. 17 a. ed., Rio de Janeiro: Forense, 2019, pp. 3-541.

GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito Civil Brasileiro: Direito das Coisas**. Vol. 5. 14 a. ed. São Paulo: Saraiva, 2019.

LISBOA, Roberto Senise. **Direitos Reais e Direitos Intelectuais**. V. 4, 7 a. ed., São Paulo: Saraiva, 2013.

NADER, Paulo. **Curso de Direito Civil – Contratos**. Vol. 3, 9 a. ed. rev. e atual. Rio de Janeiro: Forense, 2018.

PELUSO, C. **Código Civil Comentado – doutrina e jurisprudência: Lei n. 10.406, de 10.01.2002**. Barueri: Manole, 2021.

PEREIRA, Caio Mário da Silva. **Instituições de Direito Civil**. Vol. 3. 24 a. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2020.

RODRIGUES, Sílvio. **Direito Civil: dos contratos e das declarações unilaterais da vontade de acordo com o novo Código Civil – Lei n. 10.406, de 10/01/2002**. Vol. 3 São Paulo: Saraiva, 2016.

VENOSA, Sílvio de Salvo. **Direito Civil: direito de família**. 18 a. ed. São Paulo: Atlas, 2018.