



## Dívidas acumuladas podem gerar fim de usufruto de bem

Pessoa que usufrui de um imóvel é responsável pelas despesas, como condomínio e IPTU. O acúmulo de dívidas de responsabilidade do usufrutuário pode gerar a extinção do chamado usufruto viual. O entendimento é da 3ª Turma do Superior Tribunal de Justiça, que manteve a extinção do usufruto de uma viúva sobre metade do imóvel de propriedade da mãe de seu falecido marido.

A ministra Nancy Andrighi considerou procedente o pedido de extinção do usufruto. Para ela, sendo de responsabilidade do usufrutuário o pagamento do condomínio e do IPTU, não há como argumentar que o respectivo inadimplemento não implique o abandono do bem.

“O débito acumulado pela usufrutuária, na hipótese dos autos, chegou a ponto de motivar a propositura de uma ação de execução que, se tivesse prosseguido, conduziria à alienação judicial do imóvel”, afirmou a ministra.

Quando o marido morreu, em 1995, o imóvel, recebido pelo inventário do pai, foi transferido para a mãe do falecido, já que este não tinha filhos. Porém, estabeleceu-se usufruto, sobre a metade do bem, em favor da mulher viúva, o que fez com que ela permanecesse residindo no imóvel mesmo após a morte do marido.

Quase cinco anos depois, a mãe do falecido propôs, contra a viúva, uma ação de extinção do usufruto. Ela argumentou que, além de a viúva ter vivido no imóvel em união estável com outro homem, com quem, inclusive, teve filhos, acumulou dívidas com o condomínio. Para evitar a perda do imóvel, a mãe do falecido teve de quitar a dívida aculada pela viúva.

Durante o trâmite da ação de extinção, a viúva propôs uma ação de consignação em pagamento, mediante a qual ofereceu o valor que entendia ser devido pelos débitos acumulados. Pretendia, com a medida, impedir a extinção do usufruto. A mãe do falecido contestou o pedido, argumentando que o valor oferecido era muito menor que a dívida acumulada.

Em primeiro grau, a extinção do usufruto foi julgada procedente sob o fundamento de que as dívidas acumuladas, relativas ao condomínio e ao IPTU, podem ser equiparadas à deterioração da coisa. A improcedência da consignação decorreu da insuficiência do valor depositado.

**Resp 1.018.179**

**Date Created**

11/09/2008