



Extinção de usufruto por falta de uso do imóvel independe de prazo, diz STJ

A extinção do usufruto pelo não uso de imóvel pode ocorrer independentemente de prazo certo, sempre que verificado o não atendimento dos fins sociais da propriedade. Esse é o entendimento do Superior Tribunal de Justiça ao negar provimento a Recurso Especial interposto por uma usufrutuária de imóvel em Minas Gerais. Segundo a corte, o novo Código Civil não estipula prazo prescricional, por opção deliberada do legislador.

O usufruto é “o direito real em que o proprietário — permanecendo com a posse indireta e com o poder de disposição — transfere a um terceiro as faculdades de usar determinado bem e de retirar-lhe os frutos”. No entanto, em decorrência do não uso do bem, o direito real do usufrutuário torna-se extinto, conforme dispõe artigo 1.410, inciso VIII, do Código Civil.

No caso em questão, a autora do processo sofria extinção de usufruto movida pela proprietária, que alegava ausência de uso do bem sobre o qual a mulher tinha direito. A última escritura do imóvel foi feita em setembro de 1998 e a reclamação judicial cerca de seis anos depois, portanto sob a vigência do Código Civil de 2002. Como a ré não foi encontrado, foi designado um defensor público para responder na Justiça.

Extinção do usufruto

O recurso é contra decisão do Tribunal de Justiça mineiro, que deu provimento à apelação da proprietária do imóvel para extinguir o usufruto. Os desembargadores consideraram que as provas integrantes do processo revelam que a usufrutuária não usava o imóvel há mais de uma década. “Extingue-se o usufruto pelo não uso da coisa pelo prazo de 10 anos”, estabeleceu o acórdão.

A ministra Nancy Andrigli, relatora do recurso, destacou que o artigo 1.228, parágrafo 1º, do Código Civil estabelece que a usufrutuária tem a obrigação de exercer seu direito em consonância com as finalidades social e econômica a que se destina a propriedade. Para assegurar que seja cumprida essa função, o Código Civil de 2002 instituiu o não uso da coisa como causa extintiva do usufruto.

Prazo em aberto

A relatora observa que o legislador não estipulou o prazo mínimo a ser observado para a hipótese de não uso do bem, embora tenha ampliado o leque de motivos que justifiquem a extinção. A ministra ainda apontou que a doutrina tem se inclinado pela aplicação do prazo de dez anos, baseada na regra geral de prescrição do artigo 205 do Código Civil, por analogia, no prazo previsto para extinção de servidões pelo mesmo motivo. Essa posição foi adotada no acórdão recorrido.



Entretanto, de acordo com Nancy Andrigli, não é possível admitir que sejam aplicados prazos prescricionais, devido a dois pontos cruciais. Primeiro porque a norma do Código Civil de 1916, que previa a extinção do usufruto pela prescrição, não foi reeditada pelo Código atual, sendo, portanto, revogada. Segundo porque o usufruto — direito real — não prescreve. A relatora entende que “a ausência de prazo específico, nesse contexto, deve ser interpretada como opção deliberada do legislador, e não como lacuna da lei”. A decisão da 3ª Turma da corte foi unânime. *Com informações da Assessoria de Imprensa do STJ.*

Date Created

29/05/2013