

direito de crescer, implica sua extinção, com a consolidação, paulatinamente, da nua propriedade em favor dos nus-proprietários.

- Para o deferimento da reintegração de posse, o art. 927, do CPC, exige comprovação da posse pelo autor, do esbulho praticado pelo réu, da data do esbulho e da perda da posse.

- Com a extinção do usufruto e a consolidação da nua propriedade de metade do imóvel em favor dos nus-proprietários, não há que se falar em configuração de comodato pela cessão do uso de parte do imóvel a um deles.

- Não configura esbulho a não-desocupação do imóvel em descumprimento da notificação extrajudicial, se restou configurada a extinção parcial do usufruto, consolidando-se a nua propriedade pelo nu-proprietário, com o direito ao uso do bem.

**APELAÇÃO CÍVEL Nº 1.0079.05.198579-8/001 - Comarca de Contagem - Apelante: M.C.S.R. - Apelada: G.A.A.F. - Relator: DES. ANTÔNIO DE PÁDUA**

#### Acórdão

Vistos etc., acorda, em Turma, a 14ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, incorporando neste o relatório de fls., na conformidade da ata dos julgamentos e das notas taquigráficas, à unanimidade de votos, EM NEGAR PROVIMENTO.

Belo Horizonte, 21 de fevereiro de 2008. - Antônio de Pádua - Relator.

#### Notas taquigráficas

DES. ANTÔNIO DE PÁDUA - Trata-se de recurso de apelação interposto por M.C.S.R., nos autos da ação de reintegração de posse que move contra G.A.A.F., perante o Juízo da 4ª Vara Cível da Comarca de Contagem, inconformada com os termos da r. sentença de f. 83/87, que julgou improcedente o pedido inicial e condenou-a ao pagamento das custas e honorários advocatícios arbitrados em R\$ 600,00, suspensa a exigibilidade.

Em suas razões recursais (f. 89/98), sustenta que a apelada induziu o magistrado a cometer um erro crasso.

Afirma que o usufruto do imóvel é vitalício e sobre o todo, não apenas parte dele. Alega que a morte do ex-cônjuge da apelante não importou na perda do usufruto sobre metade do bem.

Assevera que a intenção dos cônjuges, ao reservar o usufruto sobre o imóvel doado, era garantir o uso do bem de forma vitalícia, impedindo que fossem deixados ao relento.

**Reintegração de posse - Usufruto simultâneo - Usufrutuários - Morte de um deles - Direito de crescer - Ausência de estipulação expressa - Extinção parcial - Nus-proprietários - Metade do imóvel - Consolidação da propriedade - Comodato - Não-configuração - Esbulho - Não-ocorrência - Tutela possessória - Requisitos - Falta**

Ementa: Reintegração da posse. Usufruto simultâneo. Morte de um dos usufrutuários. Ausência de estipulação expressa do direito de crescer. Direito de uso de metade do bem transferido aos nus-proprietários. Comodato não configurado. Inexistência de esbulho. Requisitos para concessão da tutela possessória. Ausência. Improcedência do pedido.

- No usufruto simultâneo, que é o instituído em benefício de duas pessoas, a morte de um dos usufrutuários, salvo haver estipulação expressa nos termos do usufruto do

Sustenta que a improcedência do pleito reintegratório viola a sentença que homologou a separação judicial e a vontade das partes.

Alega que, enquanto a apelante ocupar o imóvel, a apelada, mesmo como nua-proprietária, não tem direito de uso e gozo do bem, diante da rescisão do comodato.

Sustenta que é desnecessário o registro do usufruto para fins de defesa da posse.

Afirma que o magistrado *a quo* não poderia ter desprezado as provas dos autos, como aconteceu.

Encerra suas razões, requerendo o provimento do recurso para a procedência do pedido inicial.

Contra-razões às f. 103/104, pela manutenção da decisão primeva.

Ausente o preparo do recurso, apelante que litiga sob os auspícios da justiça gratuita (f. 17).

Conheço do recurso, presentes seus pressupostos de admissibilidade.

Revelam os autos que a apelante e seu ex-cônjuge, no ato da separação judicial, resolveram doar o único imóvel do casal a seus filhos, reservando a si, entretanto, o usufruto vitalício do bem.

Consta da cópia da certidão exarada pela escritã da 1ª Vara de Família da Comarca de Belo Horizonte que "o único imóvel existente, ou seja, direito e ação sobre a casa da rua R.C., Contagem, neste Estado, será transferido aos filhos do casal, com usufruto vitalício do casal, ficando convencionado que a mulher nada pagará ao varão a título de aluguel da meação do referido imóvel" (f. 11).

Em 17/05/95, o ex-cônjuge da apelante, C.B.A., faleceu, deixando a apelante e nove filhos, dentre eles a apelada.

Conforme se infere dos autos, a apelante, no ano de 2003, cedeu para sua filha G. o barracão existente atrás da casa, a título verbal e gratuito.

Em virtude da ocorrência de desentendimentos, a apelante notificou a apelada para desocupar o bem. Diante da inércia da apelada, a apelante ingressou com a presente demanda. Processado regularmente o feito, foi prolatada sentença de mérito julgando improcedente o pedido inicial.

Inconformada, a autora interpôs o presente recurso.

O usufruto é o direito real de fruir as utilidades e frutos de uma coisa sem alterar-lhe a substância, enquanto temporariamente destacado da propriedade.

A coexistência harmônica dos direitos do usufrutuário, construídos em torno da idéia de utilização e fruição da coisa e dos direitos do proprietário, que os perde em proveito daquele, conservando todavia a substância da coisa ou a condição jurídica de senhor dela (PEREIRA, Caio Mário da Silva. *Instituições de Direito Civil*, v. IV, 2000, p. 180).

No caso específico do usufruto, vale lembrar que ocorre o desmembramento temporário dos direitos de

usar e gozar da coisa, passando o usufrutuário a ser titular desses direitos (ou faculdades), em detrimento do nua-proprietário.

Como é cediço, o usufruto extingue-se pela morte do usufrutuário, o que se justifica na intenção de evitar os usufrutos sucessivos, assegurando a temporariedade do usufruto.

Entretanto, o Código Civil insere uma exceção à regra (art. 740 do CC/1916 e 1.411 do CC/2002), permitindo que, constituído o usufruto em favor de dois ou mais indivíduos, extinga-se a parte de cada um dos que falecerem, salvo se, por estipulação expressa, o quinhão do pré-morto couber aos sobreviventes.

Assim, tendo sido instituído o usufruto em benefício de duas pessoas, na ausência de estipulação expressa, com a morte de uma delas, a extinção do direito real em relação à metade da propriedade é evidente.

Sobre o tema é a doutrina de Maria Helena Diniz:

O usufruto simultâneo (RT 496:199 e 453:210) é o instituído por ato *inter vivos* para beneficiar várias pessoas, extinguindo-se, gradativamente, em relação a cada uma das que falecerem. De maneira que, com a morte de cada usufrutuário, a nua-propriedade consolida-se, paulatinamente, atingindo sua plenitude por ocasião do óbito do último usufrutuário simultâneo. Tal é o que ocorre, salvo se no título constitutivo houver estipulação expressa de que a morte de um deles reverterá em favor dos sobreviventes, acrescentando aos quinhões destes a parte do falecido. Ter-se-á então o direito de acrescer (RT. 442:162) (*In Código Civil anotado*, 5. ed., Saraiva, p. 579).

No caso específico dos autos, a apelante e seu ex-cônjuge estabeleceram um usufruto simultâneo sobre o bem imóvel doado aos seus filhos, conforme se extrai da leitura do doc. de f. 11, mas não estipularam o direito de acrescer na hipótese de falecimento de um deles.

Dessa forma, com o falecimento de C. em 17.05.95, a propriedade plena dos filhos da apelante com o *de cuius* consolidou-se no que se refere à metade do imóvel objeto da demanda.

Assim, como muito bem concluiu o d. juiz singular, com o falecimento do marido da apelante, houve a extinção da parte do usufruto instituído em favor do cônjuge varão, permanecendo inalterada a parte que cabia à recorrente.

Dessa forma, há que se reconhecer que, na realidade, não restou configurado o comodato, já que a ré, como nua-proprietária, tem direito de uso e gozo da parte que era de seu pai, cujo usufruto extinguiu-se com sua morte, em 1995.

Sendo assim, a não-desocupação do bem pela apelada não implicou esbulho possessório, que autorizaria a concessão da reintegração de posse.

Os requisitos da ação de reintegração de posse, previstos no art. 927 do CPC, são:

I - a sua posse;

II - a turbação ou o esbulho praticado pelo réu;

- III - a data da turbação ou do esbulho;
- IV - a continuação da posse, embora turbada, na ação de manutenção; a perda da posse, na ação de reintegração.

Dos requisitos acima citados, embora a apelante tenha comprovado a sua posse sobre o bem, o esbulho não restou configurado, em virtude da transferência do direito de uso de metade do bem à apelada, com o óbito do seu pai, ex-usufrutuário do bem.

À vista do exposto, nego provimento ao recurso, mantendo incólume a sentença que julgou improcedente o pleito reintegratório.

Custas recursais, pela apelante, suspensa a exigibilidade.

Votaram de acordo com o Relator os DESEMBARGADORES HILDA TEIXEIRA DA COSTA e ROGÉRIO MEDEIROS.

*Súmula* - NEGARAM PROVIMENTO.

...