

**Usufrutuário - Doação do imóvel a terceiros -
Falecimento - Extinção do usufruto - Art. 1.410,
I, do CC - Companhia do *de cuius* - Ausência
de direito real de habitação - Posse injusta -
Nu-proprietário - Reivindicação - Desocupação
determinada**

Ementa: Agravo de instrumento. Ação reivindicatória. Usufruto extinto pela morte. Tutela antecipada para desocupação do imóvel.

- A lei assegura ao proprietário o direito de usar, gozar e dispor de seus bens e de reavê-los do poder de quem quer que injustamente os possua.

- Havendo a extinção do usufruto e notificado extrajudicialmente o possuidor, ao nu-proprietário assiste o direito de reivindicar a coisa imóvel que passa a ser injustamente detida.

- Falecendo o companheiro que, em vida, doou o imóvel a terceiros, do qual era usufrutuário, a companhia passa a exercer posse injusta, quando reivindicado pelos proprietários, sendo inaplicáveis as disposições relativas ao direito real de habitação.

AGRAVO DE INSTRUMENTO CÍVEL Nº 1.0384.12.008258-9/001 - Comarca de Leopoldina - Agravante: Almerina Costa - Agravados: Lorena Machado Lopes, Maria da Penha Montes e outros - Relator: DES. LUIZ ARTUR HILÁRIO

Acórdão

Vistos etc., acorda, em Turma, a 9ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, na conformidade da ata dos julgamentos, à unanimidade, em NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO.

Belo Horizonte, 21 de janeiro de 2014. - *Luiz Artur Hilário* - Relator.

Notas taquigráficas

DES. LUIZ ARTUR HILÁRIO - Trata-se de agravo de instrumento com pedido de efeito suspensivo interposto por Almerina Costa, contra decisão proferida (f. 41/42-TJ) nos autos da ação reivindicatória de propriedade c/c com pedido de imissão de posse, proposta por Maria da Penha Montes e outros, ora agravados, em que o ilustre Juiz *a quo* acolheu o pedido de tutela antecipada e deferiu o pedido de imissão na posse das autoras, determinando que a requerida desocupe o imóvel constante do registro de f. 33, no prazo de 30 dias.

Em suas razões, alega a agravante que residiu no imóvel juntamente com seu companheiro, usufrutuário do imóvel, desde o início da união estável (meados de 2005) até a data do óbito deste, encontrando-se em situação de

eminente risco de não ter para onde ir, já que não possui outro imóvel.

Alega, ainda, que a liminar foi deferida sem que estejam presentes os pressupostos de constituição e de desenvolvimento válido e regular do processo, já que, da leitura dos autos, conclui-se que a procuração de f. 25-TJ foi assinada, exclusivamente, pela menor, a qual não está devidamente assistida.

Deferida a formação e o processamento do agravo às f. 72-74-TJ, deferiu-se o vindicado efeito suspensivo.

Apresentada resposta às f. 81-88-TJ, rebatendo os fundamentos expostos no recurso e pugnano por seu desprovimento.

Prestadas informações à f. 99-TJ pelo Prolator da decisão agravada, manifestando-se por sua manutenção, ressaltando ter a recorrente cumprido determinação do art. 526 do CPC.

Manifestação da Procuradoria-Geral de Justiça, às f. 101-106-TJ, pelo provimento do recurso.

Intimada a comprovar a regularização de sua representação, a menor juntou aos autos a procuração de f. 113, na qual se encontra devidamente assistida por seus genitores.

Presentes os pressupostos de admissibilidade, conheço do recurso aviado.

Decido.

Tratando-se de demanda reivindicatória, a imissão do autor na posse do imóvel no limiar do processo pressupõe prova do domínio e a demonstração da posse injusta exercida pelo réu.

Numa análise preliminar dos documentos juntados com a exordial, constata-se que os requisitos indispensáveis para a concessão da tutela antecipada pretendida se encontram presentes, porquanto restam devidamente comprovadas a propriedade do imóvel e a posse injusta da agravante.

Depreende-se da análise do até então processado que a agravante ocupa o imóvel em que residia com seu companheiro, o qual detinha somente sua posse como usufrutuário, tendo em vista que, em 05.03.2012, doou referido imóvel às agravadas, com reserva de usufruto vitalício sobre o mesmo (f. 33).

Como o usufrutuário veio a falecer, conforme faz certo a certidão de óbito de f. 31, o usufruto extinguiu-se, consolidando-se a propriedade plena das agravadas, nos termos do art. 1.410, I, do Código Civil, *verbis*:

Art. 1.410. O usufruto extingue-se, cancelando-se o registro no Cartório de Registro de Imóveis:

I - pela renúncia ou morte do usufrutuário;

Inegável que o deferimento de medida liminar nas ações que buscam o restabelecimento da posse ou domínio poderá ser prejudicado quando reconhecido o direito real de habitação decorrente de união estável, o

que atestaria ser justa a posse exercida sobre o imóvel, por ser derivada do direito de habitação e moradia e, por conseguinte, tornariam ausentes os requisitos exigidos para o deferimento da liminar.

Todavia, não sendo o imóvel objeto da ação de propriedade do falecido companheiro da agravante, tendo este apenas o seu usufruto, não há falar em direito real de habitação.

Como se sabe, o usufruto é direito real de uso e habitação em coisa alheia e se extingue com a morte, não se transmitindo a terceiros pelo seu caráter personalíssimo.

Por óbvio, o parágrafo único do art. 7º da Lei nº 9.278/961 concede direito real de habitação ao companheiro sobrevivente, mas sobre imóvel de propriedade do falecido - não sobre bem de terceiros.

Art. 7º Dissolvida a união estável por rescisão, a assistência material prevista nesta Lei será prestada por um dos conviventes ao que dela necessitar, a título de alimentos.

Parágrafo único. Dissolvida a união estável por morte de um dos conviventes, o sobrevivente terá direito real de habitação, enquanto viver ou não constituir nova união ou casamento, relativamente ao imóvel destinado à residência da família.

Referido direito é aquele que tem o cônjuge/companheiro sobrevivente de permanecer residindo no domicílio do casal após o falecimento de seu cônjuge/companheiro, desde que aquele imóvel, que era usado para moradia, seja o único bem de natureza residencial a ser inventariado. Como já dito, o imóvel em questão não foi nem poderia ser inventariado pelo usufrutuário, já que de propriedade das agravadas.

Nesse sentido:

Ementa: Agravo de instrumento. Ação reivindicatória. Usufruto extinto pela morte. Tutela antecipada para desocupação do imóvel. Outorga uxória. Nulidade relativa. - Nos autos da ação reivindicatória foi concedida, acertadamente, a antecipação dos efeitos da tutela para determinar a desocupação de imóvel pelos filhos da companheira do falecido usufrutuário. O usufruto é pessoal e não se transmite a terceiros com a morte. Assim, não podem os legítimos proprietários do imóvel ser privados do seu gozo. A ausência de outorga uxória no polo ativo da ação reivindicatória é nulidade relativa, devendo ser arguida pelo próprio cônjuge que se sentir prejudicado a qualquer momento (Agravo de Instrumento Cível 1.0702.05.214632-2/005, Relator: Des. Paulo Mendes Álvares, 15ª Câmara Cível, j. em 24.10.2013, p. em 01.11.2013).

E, ainda que se argumente que o possuidor de boa-fé poderá exercer o direito de retenção da coisa, opondo-se à sua restituição até ser pago o valor das benfeitorias úteis e necessárias que fez, não há, até o presente momento, uma prova sequer de que a agravante realizou, às suas expensas, benfeitorias no imóvel reivindicado.

Pelo exposto, entendo por acertada a decisão do MM. Juiz *a quo* que concedeu a tutela antecipada para determinar a desocupação do imóvel em questão pela

recorrente, no prazo de 30 dias, diante da sua posse injusta e da prova da propriedade do imóvel pelas agravadas.

Com tais considerações, nego provimento ao recurso, mantendo a decisão agravada.

Votaram de acordo com o Relator os DESEMBARGADORES MÁRCIO IDALMO SANTOS MIRANDA e MOACYR LOBATO.

Súmula - NEGARAM PROVIMENTO AO RECURSO.

...