



Número: **0805607-67.2018.8.14.0000**

Classe: **AGRAVO DE INSTRUMENTO**

Órgão julgador colegiado: **2ª Turma de Direito Privado**

Órgão julgador: **Desembargadora MARGUI GASPARG BITTENCOURT**

Última distribuição : **27/09/2023**

Valor da causa: **R\$ 30.000,00**

Processo referência: **0814758-27.2018.8.14.0301**

Assuntos: **Usufruto**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes		Procurador/Terceiro vinculado	
MARIA DE JESUS MACHADO DIAS (AGRAVANTE)		ANA CELINA FONTELLES ALVES (ADVOGADO)	
ELIZABETH RUSSO RODRIGUES ALVES (AGRAVADO)		CRISTOVINA PINHEIRO DE MACEDO (ADVOGADO)	
ANTONIO CARLOS DIAS ALVES (AGRAVADO)		CRISTOVINA PINHEIRO DE MACEDO (ADVOGADO)	

Documentos			
Id.	Data	Documento	Tipo
10001954	23/06/2022 12:47	Acórdão	Acórdão
9876657	23/06/2022 12:47	Relatório	Relatório
9876664	23/06/2022 12:47	Voto do Magistrado	Voto
9876658	23/06/2022 12:47	Ementa	Ementa

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

AGRAVO DE INSTRUMENTO (202) - 0805607-67.2018.8.14.0000

AGRAVANTE: MARIA DE JESUS MACHADO DIAS

AGRAVADO: ELIZABETH RUSSO RODRIGUES ALVES, ANTONIO CARLOS DIAS ALVES

RELATOR(A): Juíza Convocada MARGUI GASPAR BITTENCOURT

EMENTA

EMENTA: DIREITO CIVIL. USUFRUTO. AÇÃO DE EXTINÇÃO DE USUFRUTO VITALÍCIO COM PEDIDO LIMINAR. IMPUGNAÇÃO A DUAS DECISÕES DISTINTAS. AGRAVO INTERNO. INTEMPESTIVIDADE QUANTO À PRIMEIRA, NA QUAL FOI DEFERIDO O BENEFÍCIO DA JUSTIÇA GRATUITA. AGRAVO DE INSTRUMENTO NÃO CONHECIDO QUANTO À PRIMEIRA DECISÃO. AGRAVO INTERNO CONHECIDO E DESPROVIDO. SEGUNDA DECISÃO. MÉRITO. POSSIBILIDADE DE EXTINÇÃO DO USUFRUTO POR INADIMPLENTO DE ENCARGOS SOBRE O IMÓVEL. PREENCHIMENTO DO *FUMUS BONI IURIS*. LIMINAR MODIFICADA PARA CONCEDER APENAS A ADMINISTRAÇÃO DO IMÓVEL AOS AUTORES, COM DEPÓSITO DOS VALORES REMANESCENTES DE ALUGUÉIS EM JUÍZO. RECURSO PARCIALMENTE CONHECIDO E, NA PARTE CONHECIDA, PARCIALMENTE PROVIDO.

1. Agravo interno contra decisão monocrática que negou conhecimento ao recurso quanto à primeira decisão, proferida em 06.02.2018 diante de sua intempestividade. Decurso de mais de 23 (vinte e três) dias úteis entre a data da intimação e a interposição do agravo de instrumento. Recurso de Agravo de Instrumento não conhecido quanto à primeira decisão. Agravo interno conhecido e desprovido.

2. Recurso conhecido apenas no que diz respeito à decisão proferida em 14.06.2018 (ID n. 5333527), que trata da administração do imóvel situado à travessa Timbó, n. 1348, apto. 102, bloco B, Edifício Sérgio Cardoso, Bairro Pedreira, nesta Capital.

3. Consta nos autos indícios de deterioração do imóvel por negligência da ré, demonstrado pelo não pagamento das taxas condominiais devidas entre os anos de 2015 a 2017 que, no entendimento jurisprudencial, pode ensejar a extinção do usufruto por incidência do art. 1.410, inciso VII do CC/02. Sendo assim, cabível a concessão da tutela de urgência, porém tão somente para



conceder aos autores a administração do bem, com uso dos aluguéis para pagamento de taxas condominiais e obrigações tributárias, devendo os valores remanescentes serem depositados em juízo à disposição da usufrutuária.

4. Recurso parcialmente conhecido e, na parte conhecida, parcialmente provido.

RELATÓRIO

PROCESSO Nº 08085607-67.2018.8.14.0000
ÓRGÃO JULGADOR: 1ª TURMA DE DIREITO PRIVADO
RECURSO: AGRAVO DE INSTRUMENTO
COMARCA: BELÉM/PA

AGRAVANTE: MARIA DE JESUS RODRIGUES ALVES (ADV. ANA CELINA FONTELLES ALVES OAB/PA01603)

AGRAVADOS: ELIZABETH RUSSO RODRIGUES ALVES e ANTONIO CARLOS DIAS ALVES (ADV. CRISTOVINA PINHEIRO DE MACEDO - OAB-PA 5949)

RELATORA: DESEMBARGADORA MARGUI GASPAR BITTENCOURT – JUÍZA CONVOCADA

Trata-se de agravo de instrumento interposto por **MARIA DE JESUS RODRIGUES ALVES** em face de decisões interlocutórias proferidas pelo Juízo da 13ª vara cível e empresarial de Belém/PA (ID n. 761305 - Pág. 05/07 e ID n. 761304 - Pág. 5), nos autos da **Ação de Extinção de Usufruto Vitalício com Pedido de Tutela de Urgência – Processo n. 0814758-27.2018.8.14.0301**, movida em seu desfavor por **ELIZABETH RUSSO RODRIGUES ALVES e ANTONIO CARLOS DIAS ALVES**, contendo os seguintes dispositivos:

“Defiro pedido de assistência judiciária gratuita.

[...]

*Assim sendo, acolhendo o pedido de reconsideração, **DEFIRO em favor dos requerentes a tutela de urgência** para determinar que a requerida se abstenha de praticar qualquer ato ou interpor medida judicial ou extrajudicial que vise a desocupação pelos requerentes do imóvel denominado de Apartamentos n. 202, Bloco A, do Ed. Pedro Carneiro, situado na Avenida Magalhães Barata, 1050, Bairro São Brás, nesta Capital, até julgamento final deste feito.*

Fixo a multa de R\$ 1.000,00 (um mil reais) por dia para a hipótese de eventual descumprimento, limitada à quantia de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).



[...]

(ID n. 761305 - Pág. 05/07 – decisão proferida em 06.02.2018)

Reiterando os fundamentos lançados na decisão ID 3772184, estendo os seus efeitos ao imóvel Apartamento n. 102, bloco B, do Ed. Sérgio Cardoso, para DEFERIR o pedido ID 3811689.

(ID n. 761304 - Pág. 5 – decisão proferida em 14.06.2018)

Em relação à primeira decisão, a agravante foi intimada em **18/06/2018** (ID n. 5380202 - Pág. 1 e ID n. 5380242 - Pág. 1 dos autos originais).

Quanto à segunda decisão, foi intimada em audiência ocorrida em **28/06/2018** (ID n. 5498352 - Pág. 1 dos autos originais).

Em suas razões recursais (ID n. 761273 - Pág. 01/21), protocoladas em 19/07/2018, a agravante alega que laborou em erro o Juízo de origem, tanto ao conceder aos autores os benefícios da justiça gratuita, pois ambos têm condições financeiras de arcar com as custas processuais, quanto ao conceder-lhes a tutela de urgência requerida, pois entende que os requisitos legais para concessão da liminar não se encontram preenchidos, uma vez que sempre fez justo uso dos imóveis de cujo usufruto vitalício é titular.

Requer, portanto, a cassação da liminar e ainda a revogação dos benefícios da justiça gratuita, conferidos aos autores.

Em decisão de 27/09/2018 (ID n. 971180), o Exmo. Des. José Roberto Pinheiro Maia Bezerra Junior recebeu o recurso somente no que diz respeito à impugnação da decisão de ID n. 761304 - Pág. 5, uma vez que em relação à decisão de ID n. 761305 - Pág. 05/07, proferida em 06/02/2018, o presente recurso, interposto somente em 19/07/2018, se mostrou intempestivo. Quanto à parte conhecida, recebeu no duplo efeito, devolutivo e suspensivo, para sustar os efeitos da liminar em relação ao apartamento nº 102 do bloco B do Edifício Sérgio Cardoso.

Os agravados apresentaram contrarrazões sob o ID n. 1007515, refutando a atribuição do efeito suspensivo ao recurso e, no mérito, refutando as alegações da agravante, além de requerer sua condenação por litigância de má-fé. No ato, juntaram declaração assinada por engenheiro civil, atestando a realização de obra de reforma no apartamento por eles ocupado (junto ao Edifício Pedro Carneiro, apt. nº 202, bloco A), em 2010, no montante de R\$ 46.500,00 (quarenta e seis mil, quinhentos reais) – ID n. 1007544 - Pág. 1.

Irresignada com a decisão monocrática, a agravante interpôs agravo interno sob o ID nº 1069572, impugnando o conhecimento parcial do recurso.



Sob o ID n. 1277174 - Pág. 1, os agravados peticionaram, solicitando a reconsideração da decisão que atribuiu efeito suspensivo ao presente recurso.

Por oportuno, registro que os autos foram redistribuídos à minha relatoria em 31/01/2022, nos termos da Portaria nº 254/2022-GP, de 27/01/2022.

É o relatório do necessário.

VOTO

Conheço dos recursos, eis que preenchidos todos os requisitos de admissibilidade.

I – Do agravo interno

A agravante interpôs agravo interno em face da decisão monocrática de Num. 971180, da lavra do Exmo. Des. José Roberto Pinheiro Maia Bezerra Junior, a qual conheceu parcialmente do agravo de instrumento, considerando o recurso intempestivo quanto à decisão interlocutória de Núm. 5380242 dos autos originais, proferida em 06/02/2018, que deferiu a gratuidade de justiça e a tutela de urgência quanto ao imóvel nº 202, do Bloco A do Edifício Pedro Carneiro, da qual a recorrente foi intimada e cujo mandado foi juntado sob o Núm. 5380202, em 18/06/2018, contrariando a alegação da parte, portanto, de que somente foi intimada do ato em sede de audiência, ocorrida em 28/06/2018.

Interpôs o agravo de instrumento em 19.07.2018 (Num. 761273), 23 (vinte e três) dias úteis após a ciência da decisão.

De acordo com o atual código de processo civil, o prazo para interposição do agravo de instrumento é de 15 (quinze) dias, nos termos de seu art. 1.003, §5º, logo, resta evidente a intempestividade do recurso, motivo porque estão ausentes os pressupostos de admissibilidade recursal quanto à impugnação da decisão de Núm. 5380242 dos autos originais, proferida em 06/02/2018.

Assim, em sede recursal, é necessário que se faça primeiramente o juízo de



admissibilidade do agravo de instrumento, para avaliação dos pressupostos recursais, os quais se fazem imprescindíveis para que a pretensão recursal da parte possa ter seu mérito apreciado.

Classicamente, pode-se falar em pressupostos recursais intrínsecos (cabimento, legitimidade para recorrer e interesse recursal) e pressupostos recursais extrínsecos (preparo, tempestividade, regularidade formal e ausência de fatos impeditivos ou extintivos do direito de recorrer). A ausência de qualquer um deles implicará o não conhecimento do recurso, nos termos do art. 932, inciso III do CPC/15.

Logo, a tempestividade é pressuposto recursal, cuja ausência implica fatalmente o não conhecimento do recurso, como ocorreu *in casu*. Dessa feita, resta evidente a impossibilidade de apreciação do mérito do recurso **no que diz respeito à decisão proferida em 06/02/2018, pois não superada a fase de admissibilidade, motivo porque mantenho a decisão de não conhecimento, no particular.**

II – Do agravo de instrumento

No que diz respeito ao mérito da tutela de urgência, a agravante alega que os autores não preencheram os requisitos necessários à sua concessão, pois não há que se falar em mau uso dos dois imóveis objetos da lide, por parte da usufrutuária, uma vez que o apartamento n 202, tipo 02, bloco A, do Ed. Pedro Carneiro, à Avenida Magalhães Barata, n. 1050, Bairro São Brás teve sua posse entregue aos agravados, por meio de comodato gratuito, e o Apartamento 102, bloco B, Edifício Sérgio Cardoso, à travessa Timbó, n. 1348, Bairro Pedreira encontra-se atualmente alugado, em que pese ter passado certo tempo desocupado diante da crise do setor imobiliário. Afirma que deixou de fato de pagar as taxas condominiais, todavia, apenas em decorrência de dificuldades financeiras. Assim, pleiteia a reforma da decisão, com indeferimento da tutela de urgência.

Lembrando que, diante da intempestividade do recurso no que diz respeito à primeira decisão, proferida em 06.02.2018 (ID n. 761305 – Pág. 05/07), o agravo somente foi conhecido em relação à segunda decisão, a qual estendeu os efeitos daquela ao Apartamento n. 102, bloco B, do Ed. Sérgio Cardoso, em 14.06.2018 (ID n. 761304 - Pág. 5).

Assim, a posse e a proibição judicial de tomada de medidas judiciais e extrajudiciais sobre o imóvel situado à Avenida Magalhães Barata, n. 1050, Bairro São Brás não é objeto da presente análise, mas somente a relativa ao imóvel situado à travessa Timbó, n. 1348, apto. 102, bloco B, Edifício Sérgio Cardoso, Bairro Pedreira,



nesta Capital.

Logo, por força da decisão de ID n. 761304 - Pág. 5, o Juízo *a quo* estendeu ao imóvel da travessa Timbó os efeitos da tutela de urgência, deferindo aos autores o pedido de administração sobre o imóvel, a fim de que possam os autores alugá-lo e geri-lo como proprietários o são, determinando à ré que entregue as chaves do bem em Juízo, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, sob pena de incidência de multa diária no valor de R\$ 1.000,00 (mil reais) e é esta decisão que passo a analisar.

Os autores, ora agravados, afirmam que são legítimos proprietários de 3 imóveis: (1) apartamento n 202, tipo 02, bloco A, do Ed. Pedro Carneiro, à Avenida Magalhães Barata, n. 1050, Bairro São Brás (no qual residem os autores); (2) Apartamento 102, bloco B, Edifício Sérgio Cardoso, à travessa Timbó, n. 1348, Bairro Pedreira; (3) Avenida 1º de Dezembro, Ed. Godoy V, apt 604, Bairro Marco. Os dois primeiros foram partilhados aos filhos após o divórcio dos pais (a agravante é mãe do autor), sendo gravados de usufruto vitalício em favor da genitora. O terceiro foi adquirido pelo casal, estado atualmente ocupado pelo genitor do autor desde 2017. Afirmam que a agravante reside em imóvel situado à Travessa de Breves, Edifício Belatrix, n. 1003, Bairro Jurunas e não tem feito justo uso dos imóveis sobre os quais possui o usufruto vitalício. Afirmam que o primeiro autor foi acionado judicialmente pelo condomínio do Edifício Sérgio Cardoso, pelo não pagamento das taxas condominiais, gerando uma dívida total de R\$ 11.080,07 (onze mil e oitenta reais e sete centavos), motivo pelo qual se dirigiu ao imóvel para averiguar se estava ocupado, sendo informado que estava sem uso há bastante tempo.

Diante de tal fato, a agravante correu ao imóvel e trocou suas fechaduras, notificando os autores a desocuparem o outro imóvel por eles ocupado. Fundamentam seu pedido no direito constitucional à moradia e a função social da propriedade, para pedir em tutela antecipada que a agravante seja proibida de intentar qualquer demanda judicial que vise a desocupação do imóvel no qual os autores residem.

E, no mérito, que seja julgada procedente a demanda, para extinguir o usufruto sobre os dois imóveis.

A ré, ora agravante, argumenta que doou os dois imóveis, dos quais é hoje usufrutuária, a seu filho, o autor, por mera beneficência, movida pelo amor de mãe. Em relação ao imóvel situado na avenida Magalhães Barata, emprestou o bem ao autor, para que este residisse com sua esposa e filhos, deixando claro o justo uso do apartamento. A despeito da doação, necessita da renda advinda do segundo imóvel para sua subsistência, diante da crise financeira que tem enfrentado, tendo alugado o imóvel à



travessa Timbó no ano de 2018, sendo que antes disso as taxas condominiais ficaram em aberto devido à falta de recursos para pagá-las e não por mau uso. Sendo assim, refuta a ideia de extinção do usufruto vitalício, do qual estão gravados os dois apartamentos, pois não preenchidas as hipóteses legais para tanto.

Quanto à possibilidade de antecipação dos efeitos da tutela jurisdicional, o atual código de processo civil de 2015 assim dispõe:

Art. 300. A tutela de urgência será concedida quando houver elementos que evidenciem a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo.

¶
§ 1º Para a concessão da tutela de urgência, o juiz pode, conforme o caso, exigir caução real ou fidejussória idônea para ressarcir os danos que a outra parte possa vir a sofrer, podendo a caução ser dispensada se a parte economicamente hipossuficiente não puder oferecê-la.

¶
§ 2º A tutela de urgência pode ser concedida liminarmente ou após justificção prévia.

¶
§ 3º A tutela de urgência de natureza antecipada não será concedida quando houver perigo de irreversibilidade dos efeitos da decisão.

¶¶
Art. 301. A tutela de urgência de natureza cautelar pode ser efetivada mediante arresto, sequestro, arrolamento de bens, registro de protesto contra alienação de bem e qualquer outra medida idônea para asseguuração do direito.

A regra é o provimento judicial somente após a fase instrutória, promovida mediante contraditório e ampla defesa, de modo a legitimar o julgamento, tudo de acordo com o preceito maior do devido processo legal. Logo, a antecipação dos efeitos de tal tutela somente se justifica, de modo muito excepcional, quando há evidente risco de perecimento do direito ante o decurso do tempo e desde que haja prova inequívoca nos autos acerca das alegações do requerente.

Classicamente, fala-se em dois requisitos para a concessão de tal antecipação: o *periculum in mora* e o *fumus boni iuris*, sem os quais a parte terá de aguardar toda a tramitação do feito para obter eventual tutela. O primeiro diz respeito ao perigo da demora, ao risco de perecimento do direito em decorrência da lentidão processual, do decurso de extenso lapso temporal, que venha posteriormente a tornar inócuo o provimento. Seja pelo perigo de dano, seja pelo risco ao resultado útil do processo, o legislador autoriza a concessão da tutela de urgência.

Já o segundo requisito, atinente ao *fumus boni iuris*, consiste na existência de evidências da probabilidade do direito. Para antecipação dos efeitos da tutela, enquanto



medida excepcionalíssima, faz-se necessária a existência de provas pré-constituídas, as quais corroborem as alegações da parte. Significa dizer, se for necessária dilação probatória, então não se configura hipótese de deferimento da tutela.

Pois bem. Sabe-se que o usufruto é um direito real sobre coisa alheia, através do qual seu titular pode exercer a posse, o uso, a administração e percepção dos frutos do objeto, entre os quais os frutos civis, a exemplo de aluguéis. Se de um lado, o usufruto concede direitos ao titular, confere também deveres, os quais encontram-se previstos no art. 1.400 a 1.409 do diploma civil.

No que diz respeito ao direito à moradia dos autores, entendo que o argumento moral de que a agravante, enquanto mãe do autor, não poderia requerer o despejo de seus descendentes, os quais não têm onde morar, não prospera. Embora seja realmente desalentador ver mãe e filho litigando na esfera judicial, nos termos aqui propostos, ainda assim as questões jurídicas não de ser vistas sob o prisma técnico, notadamente quando se vê, de igual modo, o filho beneficiado pela doação de imóveis por sua mãe litigar em Juízo para desconstituir o usufruto gravado em favor de sua beneficiadora.

Percebo que realmente há indícios nos autos de que a agravante desrespeitou o dever contido no art. 1.403, inciso II, que lhe determina o custeio das prestações e tributos devidos pela posse e rendimento da coisa usufruída, tendo em vista a existência de ação judicial em desfavor dos autores para cobrança das taxas condominiais relativas ao imóvel da travessa Timbó, ora alugado a terceiros.

Lembrando que estamos ainda diante de análise superficial sobre o pedido liminar, onde apenas é admitida uma cognição sumária dos fatos, tenho que a agravante possui direito real sobre os dois imóveis. Quanto ao primeiro, ocupado pelos agravados, não detém a posse direta, mas somente a indireta, uma vez que estabeleceu entre eles uma relação de comodato, permitindo-os utilizar o apartamento para sua moradia. Assim, nunca abandonou ou deixou de fazer justo uso do bem, mas tão somente deixou de ter a posse direta sobre o imóvel em favor dos comodatários.

Em relação ao segundo, as provas carreadas aos autos indicam que ficou por longo tempo desocupado, havendo dívida relativa a taxas condominiais que datam do ano de 2015 a 2017, somando um montante de mais de onze mil reais (ID n. 761303 - Pág. 5/10). Quanto a tal dívida, a agravante alega que somente deixou de custeá-las em decorrência das dificuldades financeiras que tem experimentado, todavia, permanecem os autores sofrendo as consequências da inadimplência. Comprovou a assinatura de contrato de locação em junho de 2018, quase seis meses, portanto, após a propositura da ação de extinção de usufruto (ID n. 761314 - Pág. 1/05). Há ainda comprovantes de



pagamento de IPTU sobre o imóvel no Edifício Sérgio Cardoso, relativos aos anos de 2006, 2012 e 2015 – ID n. 761315 - Pág. 5 /11 e declarações de pintor e pedreiro, afirmando que realizaram reparos a mando da agravante no imóvel do Edifício Sérgio Cardoso, em 2018 – ID n. 765758 - Pág. 1 e ID n. 765759 - Pág. 1. Como se observa, entre o ano de 2015 e o ano de 2018 não há ainda nos autos elementos a indicar o justo uso do imóvel pela agravante.

A doação do imóvel e a existência do usufruto vitalício sobre os dois imóveis é fato incontroverso nos autos, restando a controvérsia em relação à implementação da causa extintiva de tais usufrutos. Quanto ao tema, diz o código civil de 2002:

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

I - pela renúncia ou morte do usufrutuário;

II - pelo termo de sua duração;

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;

IV - pela cessação do motivo de que se origina;

V - pela destruição da coisa, guardadas as disposições dos arts. 1.407, 1.408, 2ª parte, e 1.409;

VI - pela consolidação;

VII - 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;

VIII - Pelo não uso, ou não fruição, da coisa em que o usufruto recai (arts. 1.390 e 1.399).

A jurisprudência, todavia, tem se manifestado pela possibilidade de extinção do usufruto e do direito de habitação diante do não pagamento das dívidas decorrentes do uso do imóvel, as quais acabam por equiparar-se à deterioração da coisa por culpa do usufrutuário, senão vejamos:

APELAÇÃO CÍVEL – EXTINÇÃO DE USUFRUTO – IMINENTE RISCO DE PERDÁ DO BEM EM DECORRÊNCIA DO NÃO PAGAMENTO DE TRIBUTOS – ART. 1.410, VIII, CC/2002 – POSSIBILIDADE – SUSPENSÃO DO PROCESSO – PANDEMIA – GRUPO DE RISCO – NÃO COMPROVAÇÃO DE IMPOSSIBILIDADE DE MORADIA EM LOCAL DIVERSO – RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO. 1. Conforme entendimento do STJ "O acúmulo de dívidas de responsabilidade do usufrutuário sobre o imóvel inclui-se entre as causas de extinção descritas nesse inciso, notadamente na hipótese em que a desídia do usufrutuário chega a ponto de permitir a propositura de ação de execução pelos credores, da qual resultaria o praxeamento do bem. A perda do imóvel em alienação judicial não se diferencia, do ponto de vista substancial, de sua deterioração ou de sua ruína". 2. Embora estejamos em momento excepcional, a apelante não comprovou a condição de não ter local diverso para residir. 3. Recurso conhecido e desprovido. (TJ-MS - AC: 08087554520158120001 MS 0808755-45.2015.8.12.0001, Relator: Des.



Vladimir Abreu da Silva, Data de Julgamento: 26/02/2021, 4ª Câmara Cível, Data de Publicação: 02/03/2021)

USUFRUTO. Extinção por culpa da usufrutuária. Admissibilidade. Inadimplemento de despesas condominiais e débitos fiscais do apartamento objeto de usufruto. Inadimplência que impõe sério risco de perda do imóvel por excussão nas ações de cobrança ajuizadas pelos credores. Inteligência do art. 1.410, VII, do Código Civil. Precedentes. Alegação de titularidade de direitos de aquisição de metade do bem. Não comprovação da existência do contrato preliminar, de natureza solene. Simples recibo genérico, sem menção a compromisso de venda e compra. Negócio com natureza solene, a depender de necessária forma escrita, ainda que por instrumento particular. Sentença de procedência mantida. Recurso improvido. (TJ-SP - AC: 10222701420188260602 SP 1022270-14.2018.8.26.0602, Relator: Francisco Loureiro, Data de Julgamento: 03/05/2021, 1ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 03/05/2021) AGRAVO DE INSTRUMENTO. INVENTÁRIO. DIREITO REAL DE HABITAÇÃO DO COMPANHEIRO SOBREVIVENTE. EXTINÇÃO. DÉBITO CONDOMINIAL DE GRANDE VALOR. NEGLIGÊNCIA QUANTO À MANUTENÇÃO DO IMÓVEL. ARTIGOS 1.410, 1.414/1.416 DO CÓDIGO CIVIL. INÉRCIA DA RECORRENTE NOS AUTOS DA EXECUÇÃO PROMOVIDA PELO CONDOMÍNIO. QUITAÇÃO PELO ESPÓLIO DE DÍVIDA ANTERIOR. Verifica-se não se mostrar diligente o detentor de direito real de habitação o ex-companheiro que deixar de zelar pela manutenção do imóvel no qual reside. Conduta que evidencia a falta de cuidado no sentido de impedir que o bem possa ser alienado em razão de inadimplência contumaz quanto ao pagamento de cota condominial. Conhecimento e desprovisionamento do recurso. (TJRJ - AI: 00070801520208190000, Relator: Des(a). ROGÉRIO DE OLIVEIRA SOUZA, Data de Julgamento: 13/08/2020, VIGÉSIMA SEGUNDA CÂMARA CÍVEL, Data de Publicação: 2020-08-17).

Diante desse primeiro contexto probatório, entendo que se encontra preenchido o requisito do *fumus boni iuris*, necessário à concessão da liminar, pois há indícios de que a agravante não tem correspondido aos deveres inerentes à sua condição de usufrutuária, assim como tem deixado se deteriorar a coisa.

Quanto ao *periculum in mora*, entendo também preenchido, uma vez que diante da iminência da prática de atos expropriatórios pelo Juízo, no qual tramita a ação de cobrança de taxas condominiais, os autores correm severos riscos de terem seu patrimônio reduzido e restringido em decorrência de omissão perpetrada pela usufrutuária.

Destarte, entendo de fato preenchidos *in casu* os requisitos legais para deferimento da tutela de urgência, como feito pelo Juízo de origem, todavia, discordo da forma como a tutela foi deferida. Isso porque, a concessão da administração total do imóvel situado no Edifício Sérgio Cardoso, apartamento 102, bloco B, aos autores não



implica necessariamente o recebimento da totalidade dos valores recebidos dos locatários do imóvel.

Para tal conclusão, basta a leitura do art. 1.394 do CC/02, que dispõe acerca dos direitos do usufrutuário, tratando o direito à administração como direito autônomo em relação ao direito à percepção de frutos, dentre os quais os civis, como alugueis.

Ora, se o objetivo da tutela de urgência é sanar falhas da usufrutuária quanto às obrigações decorrentes do usufruto, entendo viável a concessão da tutela provisória apenas para atribuir a eles a administração do imóvel, com o pagamento de obrigações condominiais e tributárias decorrentes da própria *res*, devendo os valores remanescentes dos alugueis serem depositados em Juízo à disposição da usufrutuária, devidamente acompanhados da prestação de contas sobre os valores, impedindo-se, assim, que a tutela de urgência transmude-se em julgamento antecipado da lide, esvaziando por completo o objeto da demanda, tudo com base no disposto no art. 296 do CPC/15.

Ante o exposto, **conheço e nego provimento ao agravo interno**, consoante fundamentação e, **conheço parcialmente o agravo de instrumento e, na parte conhecida, dou parcial provimento**, revogando a liminar concedida e modificando a tutela de urgência, para conceder aos autores a administração sobre o imóvel situado no Edifício Sérgio Cardoso, apartamento 102, bloco B, utilizando-se dos alugueis respectivos para o pagamento das taxas condominiais devidas e de eventuais obrigações tributárias sobre o bem, devendo os valores remanescentes serem depositados em Juízo à disposição da usufrutuária, tudo devidamente acompanhado das prestações de contas cabíveis, consoante fundamentação supra.

É como voto.

Belém (PA), data registrada no sistema.

Desa. (Juíza Convocada) **MARGUI GASPAS BITTENCOURT**

Relatora

Belém, 23/06/2022



PROCESSO Nº 08085607-67.2018.8.14.0000
ÓRGÃO JULGADOR: 1ª TURMA DE DIREITO PRIVADO
RECURSO: AGRAVO DE INSTRUMENTO
COMARCA: BELÉM/PA

AGRAVANTE: MARIA DE JESUS RODRIGUES ALVES (ADV. ANA CELINA FONTELLES ALVES OAB/PA01603)

AGRAVADOS: ELIZABETH RUSSO RODRIGUES ALVES e ANTONIO CARLOS DIAS ALVES (ADV. CRISTOVINA PINHEIRO DE MACEDO - OAB-PA 5949)

RELATORA: DESEMBARGADORA MARGUI GASPAR BITTENCOURT – JUÍZA CONVOCADA

Trata-se de agravo de instrumento interposto por **MARIA DE JESUS RODRIGUES ALVES** em face de decisões interlocutórias proferidas pelo Juízo da 13ª vara cível e empresarial de Belém/PA (ID n. 761305 - Pág. 05/07 e ID n. 761304 - Pág. 5), nos autos da **Ação de Extinção de Usufruto Vitalício com Pedido de Tutela de Urgência – Processo n. 0814758-27.2018.8.14.0301**, movida em seu desfavor por **ELIZABETH RUSSO RODRIGUES ALVES e ANTONIO CARLOS DIAS ALVES**, contendo os seguintes dispositivos:

“Defiro pedido de assistência judiciária gratuita.

[...]

*Assim sendo, acolhendo o pedido de reconsideração, **DEFIRO em favor dos requerentes a tutela de urgência** para determinar que a requerida se abstenha de praticar qualquer ato ou interpor medida judicial ou extrajudicial que vise a desocupação pelos requerentes do imóvel denominado de Apartamentos n. 202, Bloco A, do Ed. Pedro Carneiro, situado na Avenida Magalhães Barata, 1050, Bairro São Brás, nesta Capital, até julgamento final deste feito.*

Fixo a multa de R\$ 1.000,00 (um mil reais) por dia para a hipótese de eventual descumprimento, limitada à quantia de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).

[...]

(ID n. 761305 - Pág. 05/07 – decisão proferida em 06.02.2018)

*Reiterando os fundamentos lançados na decisão ID 3772184, estendo os seus efeitos ao imóvel **Apartamento n. 102, bloco B, do Ed. Sérgio Cardoso, para DEFERIR o pedido ID 3811689.***

(ID n. 761304 - Pág. 5 – decisão proferida em 14.06.2018)

Em relação à primeira decisão, a agravante foi intimada em **18/06/2018** (ID n. 5380202 - Pág. 1 e ID n. 5380242 - Pág. 1 dos autos originais).

Quanto à segunda decisão, foi intimada em audiência ocorrida em **28/06/2018**



(ID n. 5498352 - Pág. 1 dos autos originais).

Em suas razões recursais (ID n. 761273 - Pág. 01/21), protocoladas em 19/07/2018, a agravante alega que laborou em erro o Juízo de origem, tanto ao conceder aos autores os benefícios da justiça gratuita, pois ambos têm condições financeiras de arcar com as custas processuais, quanto ao conceder-lhes a tutela de urgência requerida, pois entende que os requisitos legais para concessão da liminar não se encontram preenchidos, uma vez que sempre fez justo uso dos imóveis de cujo usufruto vitalício é titular.

Requer, portanto, a cassação da liminar e ainda a revogação dos benefícios da justiça gratuita, conferidos aos autores.

Em decisão de 27/09/2018 (ID n. 971180), o Exmo. Des. José Roberto Pinheiro Maia Bezerra Junior recebeu o recurso somente no que diz respeito à impugnação da decisão de ID n. 761304 - Pág. 5, uma vez que em relação à decisão de ID n. 761305 - Pág. 05/07, proferida em 06/02/2018, o presente recurso, interposto somente em 19/07/2018, se mostrou intempestivo. Quanto à parte conhecida, recebeu no duplo efeito, devolutivo e suspensivo, para sustar os efeitos da liminar em relação ao apartamento nº 102 do bloco B do Edifício Sérgio Cardoso.

Os agravados apresentaram contrarrazões sob o ID n. 1007515, refutando a atribuição do efeito suspensivo ao recurso e, no mérito, refutando as alegações da agravante, além de requerer sua condenação por litigância de má-fé. No ato, juntaram declaração assinada por engenheiro civil, atestando a realização de obra de reforma no apartamento por eles ocupado (junto ao Edifício Pedro Carneiro, apt. nº 202, bloco A), em 2010, no montante de R\$ 46.500,00 (quarenta e seis mil, quinhentos reais) – ID n. 1007544 - Pág. 1.

Irresignada com a decisão monocrática, a agravante interpôs agravo interno sob o ID nº 1069572, impugnando o conhecimento parcial do recurso.

Sob o ID n. 1277174 - Pág. 1, os agravados peticionaram, solicitando a reconsideração da decisão que atribuiu efeito suspensivo ao presente recurso.

Por oportuno, registro que os autos foram redistribuídos à minha relatoria em 31/01/2022, nos termos da Portaria nº 254/2022-GP, de 27/01/2022.

É o relatório do necessário.



Conheço dos recursos, eis que preenchidos todos os requisitos de admissibilidade.

I – Do agravo interno

A agravante interpôs agravo interno em face da decisão monocrática de Num. 971180, da lavra do Exmo. Des. José Roberto Pinheiro Maia Bezerra Junior, a qual conheceu parcialmente do agravo de instrumento, considerando o recurso intempestivo quanto à decisão interlocutória de Núm. 5380242 dos autos originais, proferida em 06/02/2018, que deferiu a gratuidade de justiça e a tutela de urgência quanto ao imóvel nº 202, do Bloco A do Edifício Pedro Carneiro, da qual a recorrente foi intimada e cujo mandado foi juntado sob o Núm. 5380202, em 18/06/2018, contrariando a alegação da parte, portanto, de que somente foi intimada do ato em sede de audiência, ocorrida em 28/06/2018.

Interpôs o agravo de instrumento em 19.07.2018 (Num. 761273), 23 (vinte e três) dias úteis após a ciência da decisão.

De acordo com o atual código de processo civil, o prazo para interposição do agravo de instrumento é de 15 (quinze) dias, nos termos de seu art. 1.003, §5º, logo, resta evidente a intempestividade do recurso, motivo porque estão ausentes os pressupostos de admissibilidade recursal quanto à impugnação da decisão de Núm. 5380242 dos autos originais, proferida em 06/02/2018.

Assim, em sede recursal, é necessário que se faça primeiramente o juízo de admissibilidade do agravo de instrumento, para avaliação dos pressupostos recursais, os quais se fazem imprescindíveis para que a pretensão recursal da parte possa ter seu mérito apreciado.

Classicamente, pode-se falar em pressupostos recursais intrínsecos (cabimento, legitimidade para recorrer e interesse recursal) e pressupostos recursais extrínsecos (preparo, tempestividade, regularidade formal e ausência de fatos impeditivos ou extintivos do direito de recorrer). A ausência de qualquer um deles implicará o não conhecimento do recurso, nos termos do art. 932, inciso III do CPC/15.

Logo, a tempestividade é pressuposto recursal, cuja ausência implica fatalmente o não conhecimento do recurso, como ocorreu *in casu*. Dessa feita, resta evidente a impossibilidade de apreciação do mérito do recurso **no que diz respeito à decisão proferida em 06/02/2018, pois não superada a fase de admissibilidade, motivo**



porque mantenho a decisão de não conhecimento, no particular.

II – Do agravo de instrumento

No que diz respeito ao mérito da tutela de urgência, a agravante alega que os autores não preencheram os requisitos necessários à sua concessão, pois não há que se falar em mau uso dos dois imóveis objetos da lide, por parte da usufrutuária, uma vez que o apartamento n 202, tipo 02, bloco A, do Ed. Pedro Carneiro, à Avenida Magalhães Barata, n. 1050, Bairro São Brás teve sua posse entregue aos agravados, por meio de comodato gratuito, e o Apartamento 102, bloco B, Edifício Sérgio Cardoso, à travessa Timbó, n. 1348, Bairro Pedreira encontra-se atualmente alugado, em que pese ter passado certo tempo desocupado diante da crise do setor imobiliário. Afirma que deixou de fato de pagar as taxas condominiais, todavia, apenas em decorrência de dificuldades financeiras. Assim, pleiteia a reforma da decisão, com indeferimento da tutela de urgência.

Lembrando que, diante da intempestividade do recurso no que diz respeito à primeira decisão, proferida em 06.02.2018 (ID n. 761305 – Pág. 05/07), o agravo somente foi conhecido em relação à segunda decisão, a qual estendeu os efeitos daquela ao Apartamento n. 102, bloco B, do Ed. Sérgio Cardoso, em 14.06.2018 (ID n. 761304 - Pág. 5).

Assim, a posse e a proibição judicial de tomada de medidas judiciais e extrajudiciais sobre o imóvel situado à Avenida Magalhães Barata, n. 1050, Bairro São Brás não é objeto da presente análise, mas somente a relativa ao imóvel situado à travessa Timbó, n. 1348, apto. 102, bloco B, Edifício Sérgio Cardoso, Bairro Pedreira, nesta Capital.

Logo, por força da decisão de ID n. 761304 - Pág. 5, o Juízo *a quo* estendeu ao imóvel da travessa Timbó os efeitos da tutela de urgência, deferindo aos autores o pedido de administração sobre o imóvel, a fim de que possam os autores alugá-lo e geri-lo como proprietários o são, determinando à ré que entregue as chaves do bem em Juízo, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, sob pena de incidência de multa diária no valor de R\$ 1.000,00 (mil reais) e é esta decisão que passo a analisar.

Os autores, ora agravados, afirmam que são legítimos proprietários de 3 imóveis: (1) apartamento n 202, tipo 02, bloco A, do Ed. Pedro Carneiro, à Avenida Magalhães Barata, n. 1050, Bairro São Brás (no qual residem os autores); (2) Apartamento 102, bloco B, Edifício Sérgio Cardoso, à travessa Timbó, n. 1348, Bairro Pedreira; (3) Avenida 1º de Dezembro, Ed. Godoy V, apt 604, Bairro Marco. Os dois



primeiros foram partilhados aos filhos após o divórcio dos pais (a agravante é mãe do autor), sendo gravados de usufruto vitalício em favor da genitora. O terceiro foi adquirido pelo casal, estado atualmente ocupado pelo genitor do autor desde 2017. Afirmam que a agravante reside em imóvel situado à Travessa de Breves, Edifício Belatrix, n. 1003, Bairro Jurunas e não tem feito justo uso dos imóveis sobre os quais possui o usufruto vitalício. Afirmam que o primeiro autor foi acionado judicialmente pelo condomínio do Edifício Sérgio Cardoso, pelo não pagamento das taxas condominiais, gerando uma dívida total de R\$ 11.080,07 (onze mil e oitenta reais e sete centavos), motivo pelo qual se dirigiu ao imóvel para averiguar se estava ocupado, sendo informado que estava sem uso há bastante tempo.

Diante de tal fato, a agravante correu ao imóvel e trocou suas fechaduras, notificando os autores a desocuparem o outro imóvel por eles ocupado. Fundamentam seu pedido no direito constitucional à moradia e a função social da propriedade, para pedir em tutela antecipada que a agravante seja proibida de intentar qualquer demanda judicial que vise a desocupação do imóvel no qual os autores residem.

E, no mérito, que seja julgada procedente a demanda, para extinguir o usufruto sobre os dois imóveis.

A ré, ora agravante, argumenta que doou os dois imóveis, dos quais é hoje usufrutuária, a seu filho, o autor, por mera beneficência, movida pelo amor de mãe. Em relação ao imóvel situado na avenida Magalhães Barata, emprestou o bem ao autor, para que este residisse com sua esposa e filhos, deixando claro o justo uso do apartamento. A despeito da doação, necessita da renda advinda do segundo imóvel para sua subsistência, diante da crise financeira que tem enfrentado, tendo alugado o imóvel à travessa Timbó no ano de 2018, sendo que antes disso as taxas condominiais ficaram em aberto devido à falta de recursos para pagá-las e não por mau uso. Sendo assim, refuta a ideia de extinção do usufruto vitalício, do qual estão gravados os dois apartamentos, pois não preenchidas as hipóteses legais para tanto.

Quanto à possibilidade de antecipação dos efeitos da tutela jurisdicional, o atual código de processo civil de 2015 assim dispõe:

Art. 300. A tutela de urgência será concedida quando houver elementos que evidenciem a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo.

¶
§ 1º *Para a concessão da tutela de urgência, o juiz pode, conforme o caso, exigir caução real ou fidejussória idônea para ressarcir os danos que a outra parte possa vir a sofrer, podendo a caução ser dispensada se a parte economicamente hipossuficiente não puder oferecê-la.*

¶
§ 2º *A tutela de urgência pode ser concedida liminarmente ou após*



justificação prévia.

□

§ 3º *A tutela de urgência de natureza antecipada não será concedida quando houver perigo de irreversibilidade dos efeitos da decisão.*

□□

Art. 301. A tutela de urgência de natureza cautelar pode ser efetivada mediante arresto, sequestro, arrolamento de bens, registro de protesto contra alienação de bem e qualquer outra medida idônea para asseguuração do direito.

A regra é o provimento judicial somente após a fase instrutória, promovida mediante contraditório e ampla defesa, de modo a legitimar o julgamento, tudo de acordo com o preceito maior do devido processo legal. Logo, a antecipação dos efeitos de tal tutela somente se justifica, de modo muito excepcional, quando há evidente risco de perecimento do direito ante o decurso do tempo e desde que haja prova inequívoca nos autos acerca das alegações do requerente.

Classicamente, fala-se em dois requisitos para a concessão de tal antecipação: o *periculum in mora* e o *fumus boni iuris*, sem os quais a parte terá de aguardar toda a tramitação do feito para obter eventual tutela. O primeiro diz respeito ao perigo da demora, ao risco de perecimento do direito em decorrência da lentidão processual, do decurso de extenso lapso temporal, que venha posteriormente a tornar inócuo o provimento. Seja pelo perigo de dano, seja pelo risco ao resultado útil do processo, o legislador autoriza a concessão da tutela de urgência.

Já o segundo requisito, atinente ao *fumus boni iuris*, consiste na existência de evidências da probabilidade do direito. Para antecipação dos efeitos da tutela, enquanto medida excepcionalíssima, faz-se necessária a existência de provas pré-constituídas, as quais corroborem as alegações da parte. Significa dizer, se for necessária dilação probatória, então não se configura hipótese de deferimento da tutela.

Pois bem. Sabe-se que o usufruto é um direito real sobre coisa alheia, através do qual seu titular pode exercer a posse, o uso, a administração e percepção dos frutos do objeto, entre os quais os frutos civis, a exemplo de aluguéis. Se de um lado, o usufruto concede direitos ao titular, confere também deveres, os quais encontram-se previstos no art. 1.400 a 1.409 do diploma civil.

No que diz respeito ao direito à moradia dos autores, entendo que o argumento moral de que a agravante, enquanto mãe do autor, não poderia requerer o despejo de seus descendentes, os quais não têm onde morar, não prospera. Embora seja realmente desalentador ver mãe e filho litigando na esfera judicial, nos termos aqui propostos, ainda assim as questões jurídicas não de ser vistas sob o prisma técnico, notadamente quando



se vê, de igual modo, o filho beneficiado pela doação de imóveis por sua mãe litigar em Juízo para desconstituir o usufruto gravado em favor de sua beneficiadora.

Percebo que realmente há indícios nos autos de que a agravante desrespeitou o dever contido no art. 1.403, inciso II, que lhe determina o custeio das prestações e tributos devidos pela posse e rendimento da coisa usufruída, tendo em vista a existência de ação judicial em desfavor dos autores para cobrança das taxas condominiais relativas ao imóvel da travessa Timbó, ora alugado a terceiros.

Lembrando que estamos ainda diante de análise superficial sobre o pedido liminar, onde apenas é admitida uma cognição sumária dos fatos, tenho que a agravante possui direito real sobre os dois imóveis. Quanto ao primeiro, ocupado pelos agravados, não detém a posse direta, mas somente a indireta, uma vez que estabeleceu entre eles uma relação de comodato, permitindo-os utilizar o apartamento para sua moradia. Assim, nunca abandonou ou deixou de fazer justo uso do bem, mas tão somente deixou de ter a posse direta sobre o imóvel em favor dos comodatários.

Em relação ao segundo, as provas carreadas aos autos indicam que ficou por longo tempo desocupado, havendo dívida relativa a taxas condominiais que datam do ano de 2015 a 2017, somando um montante de mais de onze mil reais (ID n. 761303 - Pág. 5/10). Quanto a tal dívida, a agravante alega que somente deixou de custeá-las em decorrência das dificuldades financeiras que tem experimentado, todavia, permanecem os autores sofrendo as consequências da inadimplência. Comprovou a assinatura de contrato de locação em junho de 2018, quase seis meses, portanto, após a propositura da ação de extinção de usufruto (ID n. 761314 - Pág. 1/05). Há ainda comprovantes de pagamento de IPTU sobre o imóvel no Edifício Sérgio Cardoso, relativos aos anos de 2006, 2012 e 2015 – ID n. 761315 - Pág. 5 /11 e declarações de pintor e pedreiro, afirmando que realizaram reparos a mando da agravante no imóvel do Edifício Sérgio Cardoso, em 2018 – ID n. 765758 - Pág. 1 e ID n. 765759 - Pág. 1. Como se observa, entre o ano de 2015 e o ano de 2018 não há ainda nos autos elementos a indicar o justo uso do imóvel pela agravante.

A doação do imóvel e a existência do usufruto vitalício sobre os dois imóveis é fato incontroverso nos autos, restando a controvérsia em relação à implementação da causa extintiva de tais usufrutos. Quanto ao tema, diz o código civil de 2002:

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

I - pela renúncia ou morte do usufrutuário;

II - pelo termo de sua duração;

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;

IV - pela cessação do motivo de que se origina;



V - pela destruição da coisa, guardadas as disposições dos arts. 1.407, 1.408, 2ª parte, e 1.409;

VI - pela consolidação;

VII - 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;

VIII - Pelo não uso, ou não fruição, da coisa em que o usufruto recai (arts. 1.390 e 1.399).

A jurisprudência, todavia, tem se manifestado pela possibilidade de extinção do usufruto e do direito de habitação diante do não pagamento das dívidas decorrentes do uso do imóvel, as quais acabam por equiparar-se à deterioração da coisa por culpa do usufrutuário, senão vejamos:

APELAÇÃO CÍVEL – EXTINÇÃO DE USUFRUTO – IMINENTE RISCO DE PERDA DO BEM EM DECORRÊNCIA DO NÃO PAGAMENTO DE TRIBUTOS – ART. 1.410, VIII, CC/2002 – POSSIBILIDADE – SUSPENSÃO DO PROCESSO – PANDEMIA – GRUPO DE RISCO – NÃO COMPROVAÇÃO DE IMPOSSIBILIDADE DE MORADIA EM LOCAL DIVERSO – RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO. 1. Conforme entendimento do STJ "O acúmulo de dívidas de responsabilidade do usufrutuário sobre o imóvel inclui-se entre as causas de extinção descritas nesse inciso, notadamente na hipótese em que a desídia do usufrutuário chega a ponto de permitir a propositura de ação de execução pelos credores, da qual resultaria o praxeamento do bem. A perda do imóvel em alienação judicial não se diferencia, do ponto de vista substancial, de sua deterioração ou de sua ruína". 2. Embora estejamos em momento excepcional, a apelante não comprovou a condição de não ter local diverso para residir. 3. Recurso conhecido e desprovido. (TJ-MS - AC: 08087554520158120001 MS 0808755-45.2015.8.12.0001, Relator: Des. Vladimir Abreu da Silva, Data de Julgamento: 26/02/2021, 4ª Câmara Cível, Data de Publicação: 02/03/2021)

USUFRUTO. Extinção por culpa da usufrutuária. Admissibilidade. Inadimplemento de despesas condominiais e débitos fiscais do apartamento objeto de usufruto. Inadimplência que impõe sério risco de perda do imóvel por excussão nas ações de cobrança ajuizadas pelos credores. Inteligência do art. 1.410, VII, do Código Civil. Precedentes. Alegação de titularidade de direitos de aquisição de metade do bem. Não comprovação da existência do contrato preliminar, de natureza solene. Simples recibo genérico, sem menção a compromisso de venda e compra. Negócio com natureza solene, a depender de necessária forma escrita, ainda que por instrumento particular. Sentença de procedência mantida. Recurso improvido. (TJ-SP - AC: 10222701420188260602 SP 1022270-14.2018.8.26.0602, Relator: Francisco Loureiro, Data de Julgamento: 03/05/2021, 1ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 03/05/2021)

AGRAVO DE INSTRUMENTO. INVENTÁRIO. DIREITO REAL DE HABITAÇÃO DO COMPANHEIRO SOBREVIVENTE. EXTINÇÃO. DÉBITO CONDOMINIAL DE GRANDE VALOR. NEGLIGÊNCIA QUANTO À MANUTENÇÃO DO IMÓVEL. ARTIGOS 1.410, 1.414/1.416 DO CÓDIGO CIVIL. INÉRCIA DA RECORRENTE NOS AUTOS DA EXECUÇÃO PROMOVIDA PELO CONDOMÍNIO. QUITAÇÃO PELO ESPÓLIO DE



DÍVIDA ANTERIOR. Verifica-se não se mostrar diligente o detentor de direito real de habitação o ex-companheiro que deixar de zelar pela manutenção do imóvel no qual reside. Conduta que evidencia a falta de cuidado no sentido de impedir que o bem possa ser alienado em razão de inadimplência contumaz quanto ao pagamento de cota condominial. Conhecimento e desprovimento do recurso. (TJRJ - AI: 00070801520208190000, Relator: Des(a). ROGÉRIO DE OLIVEIRA SOUZA, Data de Julgamento: 13/08/2020, VIGÉSIMA SEGUNDA CÂMARA CÍVEL, Data de Publicação: 2020-08-17).

Diante desse primeiro contexto probatório, entendo que se encontra preenchido o requisito do *fumus boni iuris*, necessário à concessão da liminar, pois há indícios de que a agravante não tem correspondido aos deveres inerentes à sua condição de usufrutuária, assim como tem deixado se deteriorar a coisa.

Quanto ao *periculum in mora*, entendo também preenchido, uma vez que diante da iminência da prática de atos expropriatórios pelo Juízo, no qual tramita a ação de cobrança de taxas condominiais, os autores correm severos riscos de terem seu patrimônio reduzido e restringido em decorrência de omissão perpetrada pela usufrutuária.

Destarte, entendo de fato preenchidos *in casu* os requisitos legais para deferimento da tutela de urgência, como feito pelo Juízo de origem, todavia, discordo da forma como a tutela foi deferida. Isso porque, a concessão da administração total do imóvel situado no Edifício Sérgio Cardoso, apartamento 102, bloco B, aos autores não implica necessariamente o recebimento da totalidade dos valores recebidos dos locatários do imóvel.

Para tal conclusão, basta a leitura do art. 1.394 do CC/02, que dispõe acerca dos direitos do usufrutuário, tratando o direito à administração como direito autônomo em relação ao direito à percepção de frutos, dentre os quais os civis, como aluguéis.

Ora, se o objetivo da tutela de urgência é sanar falhas da usufrutuária quanto às obrigações decorrentes do usufruto, entendo viável a concessão da tutela provisória apenas para atribuir a eles a administração do imóvel, com o pagamento de obrigações condominiais e tributárias decorrentes da própria *res*, devendo os valores remanescentes dos aluguéis serem depositados em Juízo à disposição da usufrutuária, devidamente acompanhados da prestação de contas sobre os valores, impedindo-se, assim, que a tutela de urgência transmude-se em julgamento antecipado da lide, esvaziando por completo o objeto da demanda, tudo com base no disposto no art. 296 do CPC/15.



Ante o exposto, **conheço e nego provimento ao agravo interno**, consoante fundamentação e, **conheço parcialmente o agravo de instrumento e, na parte conhecida, dou parcial provimento**, revogando a liminar concedida e modificando a tutela de urgência, para conceder aos autores a administração sobre o imóvel situado no Edifício Sérgio Cardoso, apartamento 102, bloco B, utilizando-se dos alugueis respectivos para o pagamento das taxas condominiais devidas e de eventuais obrigações tributárias sobre o bem, devendo os valores remanescentes serem depositados em Juízo à disposição da usufrutuária, tudo devidamente acompanhado das prestações de contas cabíveis, consoante fundamentação supra.

É como voto.

Belém (PA), data registrada no sistema.

Desa. (Juíza Convocada) **MARGUI GASPAS BITTENCOURT**

Relatora



EMENTA: DIREITO CIVIL. USUFRUTO. AÇÃO DE EXTINÇÃO DE USUFRUTO VITALÍCIO COM PEDIDO LIMINAR. IMPUGNAÇÃO A DUAS DECISÕES DISTINTAS. AGRAVO INTERNO. INTEMPESTIVIDADE QUANTO À PRIMEIRA, NA QUAL FOI DEFERIDO O BENEFÍCIO DA JUSTIÇA GRATUITA. AGRAVO DE INSTRUMENTO NÃO CONHECIDO QUANTO À PRIMEIRA DECISÃO. AGRAVO INTERNO CONHECIDO E DESPROVIDO. SEGUNDA DECISÃO. MÉRITO. POSSIBILIDADE DE EXTINÇÃO DO USUFRUTO POR INADIMPLEMENTO DE ENCARGOS SOBRE O IMÓVEL. PREENCHIMENTO DO *FUMUS BONI IURIS*. LIMINAR MODIFICADA PARA CONCEDER APENAS A ADMINISTRAÇÃO DO IMÓVEL AOS AUTORES, COM DEPÓSITO DOS VALORES REMANESCENTES DE ALUGUÉIS EM JUÍZO. RECURSO PARCIALMENTE CONHECIDO E, NA PARTE CONHECIDA, PARCIALMENTE PROVIDO.

1. Agravo interno contra decisão monocrática que negou conhecimento ao recurso quanto à primeira decisão, proferida em 06.02.2018 diante de sua intempestividade. Decurso de mais de 23 (vinte e três) dias úteis entre a data da intimação e a interposição do agravo de instrumento. Recurso de Agravo de Instrumento não conhecido quanto à primeira decisão. Agravo interno conhecido e desprovido.

2. Recurso conhecido apenas no que diz respeito à decisão proferida em 14.06.2018 (ID n. 5333527), que trata da administração do imóvel situado à travessa Timbó, n. 1348, apto. 102, bloco B, Edifício Sérgio Cardoso, Bairro Pedreira, nesta Capital.

3. Consta nos autos indícios de deterioração do imóvel por negligência da ré, demonstrado pelo não pagamento das taxas condominiais devidas entre os anos de 2015 a 2017 que, no entendimento jurisprudencial, pode ensejar a extinção do usufruto por incidência do art. 1.410, inciso VII do CC/02. Sendo assim, cabível a concessão da tutela de urgência, porém tão somente para conceder aos autores a administração do bem, com uso dos aluguéis para pagamento de taxas condominiais e obrigações tributárias, devendo os valores remanescentes serem depositados em juízo à disposição da usufrutuária.

4. Recurso parcialmente conhecido e, na parte conhecida, parcialmente provido.

