



## Direito Civil Objetivo

Professor: Rafael Mota

Do Usufruto

### Resumo

Características do usufruto:

- **Personalíssimo:** o usufrutuário não pode substituir a condição de usufrutuário, no entanto, o ele poderá dar uma destinação ao bem, por exemplo: aluguel e comodato.
- **Intransmissível:** o direito de usufruto não se transfere para os sucessores. Uma das formas de extinção do usufruto, de acordo com o artigo 1.410, inciso I, do Código Civil, é pela morte do usufrutuário.
- **Temporário:** decorre das obrigações do usufrutuário, quais sejam: guarda, conservação e **restituição da coisa**.
- **Gratuito:** O usufruto é sempre gratuito, o terceiro poderá usar, fluir e gozar do bem sob a permissão do proprietário.

Observação: Tais características são as mesmas dos direitos reais de habitação e uso.

### Direitos do Usufrutuário

Os direitos do Usufrutuário estão elencados nos artigos 1.394 - 1.399 do Código Civil. São direitos do usufrutuário:

- Uso
- Administração
- Percepção dos Frutos

### Deveres do Usufrutuário

Os deveres do usufrutuário estão elencados nos artigos 1.400-1.409 do Código Civil.

- O usufrutuário é o possuidor direto da coisa, diante disso, ele deve arcar com todos os encargos ordinários do bem. Exemplo: no usufruto de apartamento o usufrutuário deve pagar as cotas condominiais; IPTU.
- Além disso, o usufrutuário, antes de assumir o usufruto, inventariará, à sua custa, os bens que receber, determinando o estado em que se acham, e dará caução, fidejussória ou real, se lha exigir o dono, de velar-lhes pela conservação, e entregá-los findo o usufruto (art. 1.400, do Código Civil).
- O proprietário na constituição do usufruto pode exigir caução de restituição dos bens do usufrutuário.

- Incumbe ao usufrutuário ainda: as despesas ordinárias de conservação dos bens **no estado em que os receber**; as prestações e os tributos devidos pela posse ou rendimento da coisa usufruída (art. 1.403, do Código Civil).

## Exercícios

**1.FGV-TÉCNICO TRIBUTÁRIO (SEFIN RO)/2018** - Em 2011, Vilhena, proprietário de uma casa, outorgou em favor de Pimenta o usufruto vitalício sobre ela. Em seguida, o outorgante requereu a averbação do direito real junto à matrícula do imóvel no Registro de Imóveis de Guajará-Mirim.

Em 2014, Pimenta cedeu o exercício do usufruto por título gratuito a Costa, por contrato escrito e pelo prazo de um ano. Vencido o prazo, Costa restituiu a casa a Pimenta, retomando este o exercício do usufruto.

Em novembro de 2017, falece o nu-proprietário, e seu único herdeiro, Andreazza, exige que Pimenta desocupe o imóvel.

Diante da situação descrita, assinale a opção que apresenta a solução correta para o caso.

- a) Pimenta não poderia ceder o exercício do usufruto, por se tratar de direito real personalíssimo; a morte do nu-proprietário extingue o usufruto de pleno direito.
- b) Pimenta somente poderia ceder o exercício do usufruto a título oneroso; a morte do nu-proprietário extingue o usufruto de pleno direito.
- c) Pimenta poderia ceder o exercício do usufruto tanto por título gratuito quanto oneroso; a morte do nu-proprietário não extingue o usufruto, podendo o usufrutuário permanecer no imóvel.
- d) Pimenta não poderia ceder o exercício do usufruto, porque este é vitalício; a morte do nu-proprietário extingue de pleno direito o usufruto, devendo o imóvel ser desocupado.
- e) Pimenta poderia ceder o exercício do usufruto a título gratuito; vencido o prazo de cessão do exercício do usufruto, o imóvel deveria ter sido restituído ao nu-proprietário ou, na sua falta, ao herdeiro.

**2. VUNESP – PROCURADOR (PREF SJC)/2017** - No que tange ao direito real de usufruto, assinale a alternativa correta.

- a) Caracteriza-se pela transferência ao usufrutuário dos direitos de uso e gozo da coisa, concedendo-lhe inclusive o direito de alienar o bem a quem desejar.
- b) O bem gravado com usufruto não poderá ser alienado pelo nu proprietário, considerada a existência do aludido direito real pertencente a outrem, o usufrutuário.
- c) A constituição do direito real de usufruto imobiliário dispensa registro no pertinente Registro de Imóveis, bastando a exteriorização da posse.
- d) Tanto as despesas ordinárias de conservação quanto os tributos que recaírem sobre o bem gravado serão suportados, com exclusividade, pelo usufrutuário.

e) O doador que se reservar na condição de usufrutuário terá que prestar caução real ou fidejussória.

**3. CESPE – DELEGADO DE POLÍCIA (PC PE)/2016** O direito real, que se notabiliza por autorizar que seu titular retire de coisa alheia os frutos e as utilidades que dela advierem, denomina-se

- a) usufruto.
- b) uso.
- c) habitação.
- d) propriedade.
- e) servidão.

### **Gabarito**

#### **1.Letra C**

A questão cobra o conhecimento acerca do art. 1.393 do Código Civil.

Art. 1.393. Não se pode transferir o usufruto por alienação; mas o seu exercício pode ceder-se por título gratuito ou oneroso.

Sobre a morte do nú-proprietário, ela não altera o usufruto, uma vez que se trata de usufruto vitalício, desse modo, Andrezza somente poderá exigir o imóvel quando Pimenta falecer, nos termos do art. 1.419, I, do Código Civil.

#### **2.Letra D**

Conforme previsão do art. 1.403, Código Civil.

Art. 1.403 Incumbem ao usufrutuário:

- I – as despesas ordinárias de conservação dos bens no estado em que os recebeu;
- II – as prestações e os tributos devidos pela posse ou rendimento da coisa usufruída.

#### **3. Letra A**

O usufruto é o direito real de retirar da coisa alheia durante um certo período de tempo, mais ou menos longo, as utilidades e proveitos que ela encerra, sem alterar-lhe a substância ou mudar-lhe o destino (Pereira, Lafayette Rodrigues. Direito das coisas. Atual por Ricardo Rodrigues Gama. Campinas: Russel Editores. T. I e II)