

PETIÇÃO (MOD) PREVIDENCIÁRIO**CONCESSÃO DE APOSENTADORIA**

Recurso RESP 31.163-
Tribunal STJ

MORTE DO USUFRUTUÁRIO — PERMANÊNCIA DE SUA VALIDADE**RESUMO**

- Por outro lado, no que se refere à alegada cessação da locação com a morte do usufrutuário, em que pesem os julgados indicados pelo recorrente, acolho precedente desta Turma, no julgamento do RESP nº 31.163-RJ, Relator o Ministro LUIZ VICENTE CERNICCHIARO, a seguir ementado: "RESP - COMERCIAL - LOCAÇÃO - USUFRUTO - A extinção do usufruto confere ao nú-proprietário o direito de denunciar o contrato. Cumpre, no entanto, raciocinar também com o princípio da estabilidade dos contratos. Assim, se à data da morte do usufrutuário, a locação, por prazo determinado, não findara, o direito de fazer cessar a avença surge ocorrido aquele termo final." - Em complemento, vale citar trecho do mesmo julgado: "Sem dúvida a extinção do usufruto confere ao nú-proprietário o direito de denunciar o contrato. Ocorre o mesmo quando houver alienação do prédio. Urge, porém, considerar um pormenor. 'impõe-se o término do prazo contratual'. A estabilidade dos contratos, de interesse público ,impõe essa conclusão. Assim, a morte do usufrutuário locador é causa de extinção da relação 'ex-locato'. Todavia, urge reverência ao prazo contratual." - Assim, entendo que a locação permaneceu válida até o termo final do contrato, após o que os nús-proprietários, já no domínio pleno do imóvel, estavam autorizados a intentarem a sua retomada, o que, efetivamente, vieram a fazer. - Não merece reparo o aresto recorrido, que deve ser integralmente mantido. - Não conheço do recurso. - É como voto. Ac. de 17-02-1998 DJ de 23-03-1998 (Registro nº 94.0038301-0) Arquivo do EMFOR, STJ/N 3433 EMFOR 629

EMENTA

O contrato de locação pactuado pelo usufrutuário do imóvel locado permanece válido até o seu término final, mesmo em caso de morte do usufrutuário. Os nús-proprietários, agora no domínio pleno do imóvel, somente podem intentar a sua retomada após o termo final do contrato.