

EMBARGOS DE TERCEIRO

CONTRATO DE COMPRA E VENDA

Tribunal

STJ

MORTE DO USUFRUTUÁRIO — SE RESOLVE O CONTRATO

RESUMO

- A tese do acórdão impugnado é a de que a morte do usufrutuário não rompe o contrato de arrendamento que celebrara ele. - O Professor SILVIO MEIRA, em conferência intitulada "Direito Romano e Direito Novo no Brasil. Existe um Direito Civil Brasileiro?", proferida no Terceiro Seminário Italo-Brasileiro de Direito Romano, exclamou: "Ah! Os novos tempos! Quem conseguirá libertá-los dos velhos tempos! Quem poderá cortar as raízes e conservar intacta a árvore que elas sustentam!" ("Seminário de Direito Romano", p. 125, Editora Universidade de Brasília, 1984). - Com o dizer do renomado Mestre da Universidade Federal do Pará e biógrafo de Teixeira de Freitas dou por justificada a evocação que passo a fazer das Institutas justinianéias. - O direito justinianeu definia: "Usufructus est jus alienis rebus utendi fruendi, salva rerum substantia" ("Corpus Juris Civile - Justiniani Institutiones", Tít. IV - nona editio, Lutetiae Parisiorum, MDCCCLXXIII). - O direito nacional, ainda antes da codificação da segunda década do século que se finda, afeiçoara-se com o instituto romano. E o art. 713 do CCB enuncia: "Constitui usufruto o direito real de fruir as utilidades e frutos de uma coisa, enquanto temporariamente destacada da propriedade". - O Projeto CLÓVIS não previa a cessão do exercício do usufruto. Fê-lo o Projeto da Câmara. Tal alienação não seria uma novidade. O direito pátrio já o admitia. LAFAYETTE, em 1877, doutrinava: "O usufruto pertence à classe dos direitos intransmissíveis: não pode o usufrutuário despojar-se dele para aliená-lo a terceiro, por título oneroso ou gratuito. - Mas, entendida a intransmissibilidade em termos absolutos, o usufruto seria totalmente inútil, desde que ao usufrutuário não fosse possível fruir a coisa pessoalmente, como se lho impedissem a natureza de suas ocupações, a sua idade, moléstias. - Para obviar este resultado permite a lei a cessão, não do direito, do usufruto em si, mas do exercício do direito. Assim é facultado ao usufrutuário alienar o exercício do usufruto por um certo prazo ou pelo tempo que tenha de durar ... (...) ... - Praticando estes atos o usufrutuário não cede o seu direito, mas o exerce por terceiro; o usufruto se conserva sempre ligado à sua individualidade com as modalidades com que fora constituído; é a ele que continuam a pertencer as ações petitórias e possessórias inerentes ao direito; é na pessoa dele que se extingue o usufruto" ("Direito das Coisas", p. 245/246, 6ª ed., Freitas Bastos, Rio/SP, 1956). - Eis, a propósito, a enunciação do art. 717 do CCB: "O usufruto só se pode transferir, por alienação, ao proprietário da coisa; mas o seu exercício pode ceder-se por título gratuito ou oneroso". - Atento eu, agora, para o que diz, sobre a matéria, o Professor ARNOLDO WALD, catedrático de Direito Civil da UERJ: "É permitido o arrendamento da coisa dada em usufruto, sem modificação do seu destino econômico ... (..) ... O que se cede no usufruto, não é o direito do usufrutuário mas o exercício deste direito ... (...) ... Os contratos de locação e arrendamento só perduram enquanto se mantiver o usufruto e a extinção deste implica a dos direitos deles decorrentes, pois data do direito romano o princípio "resoluto jure concedentis, resolvitur jus concessum" ("Direito das Coisas", com a colaboração do Prof. AVARO VILLAÇA AZEVEDO, p. 178, 10ª ed., Editora Revista dos Tribunais, São Paulo, 1995). - A morte do usufrutuário é circunstância favorável da extinção do usufruto (art. 739, I, CCB). E o mencionado civilista ARNOLDO WALD diz: "Como consequência da extinção do usufruto, desaparecem todos os direitos de terceiros originados de atos do usufrutuários, como por exemplo, o arrendamento por ele feito a outrem, mesmo que tenha sido por prazo certo ainda não vencido, pois ninguém pode transmitir mais direito do que tem e a resolução do direito principal implica a extinção dos direitos derivados e decorrentes" (Op. cit., p. 182). - O direito agrário (a Constituição de 1934 aludia a direito rural) é futor, por sua legislação específica, de mudanças na tábua dos contratos traçada no CCB. Com efeito, o Estatuto da Terra (Lei nº 4.504, de 30-11-64) regula o

assentamento rural, bem como a parceria agrícola, pecuária, agro-industrial e extrativa (arts. 92/96). - No caso concreto, as instâncias ordinárias, fundadas no § 5º do art. 92 do Estatuto da Terra, afastaram o disposto no art. 26 do Decreto nº 59.566/66, diploma que regulamenta as Seções I - Das normas gerais (arts. 92/94), II

EMENTA

Rompe-se o arrendamento rural quando extinto o usufruto pela morte do usufrutuário arrendador.

NOTA DA REDAÇÃO

Revista dos Tribunais