

MANDADO DE SEGURANÇA

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Recurso

apelação .

CANCELAMENTO NO REGISTRO DE IMÓVEIS — SE DEPENDE DE PROCEDIMENTO JUDICIAL

RESUMO

- O acórdão recorrido, quanto ao mérito, negou provimento por unanimidade, à apelação. Entendeu o Tribunal de Justiça, pela sua 5ª Câmara Cível, como se viu, que o Código de Processo Civil, em seu art. 1.112, não exige para o cancelamento do usufruto, seja qual for a natureza de sua extinção, sentença judicial reconhecendo-a. O citado dispositivo legal - frisou - "apenas determina a disciplina processual dos pedidos de extinção do usufruto e, isso, no caso em que haja a necessidade de sentença para extingui-lo". - Correta a inteligência que o acórdão recorrido atribui ao nº VI, do art. 1.112, da lei processual, regra em que fundamentalmente se baseia o recurso extraordinário. Nesse artigo se determina que se processará na forma estabelecida no capítulo I, do Título VI, o pedido, entre outros, de extensão de usufruto. Ora, para que se recorra a esse processo é necessário que seja ele impreterível, porque indispensável prolação de sentença ou mandado. No caso, todavia, não se requer sentença ou mandado judicial para a inscrição da extinção de usufruto, uma vez que para isso é suficiente a apresentação, no cartório competente, da certidão de óbito da usufrutuária. Trata-se na hipótese, de ato intervivos, isto é, de doação de imóvel, em relação ao qual a doadora se reservou usufruto vitalício. Logo, com o óbito da doadora, operou-se a extinção do usufruto, sendo desnecessário que a extinção se determine por sentença ou mandado. Nesse sentido, a lição do processualista JOSÉ OLYMPIO DE CASTRO FILHO, citado pelo acórdão impugnado. A mesma opinião é sustentada por AFRANIO DE CARVALHO. quando escreve: "A extinção do usufruto não dá lugar, pois, a nova inscrição, visto como preexiste a da nua propriedade, na qual aquele é então absorvido. mas apenas a averbação de cancelamento, lançada à vista de documento hábil ou de mandado de juiz, após o processo administrativo. O documento hábil para o cancelamento é o comprobatório da extinção do usufruto por um dos meios previstos no Código Civil (art. 739) dentre os quais sobrelevam os decorrentes da temporariedade do direito e da sua movimentação entre os dois interessados. No primeiro caso, incluem-se a morte do usufrutuário, o implemento da condição resolutiva e o advento do termo da sua duração; no segundo, a renúncia, gratuita ou onerosa do usufrutuário em favor do usufrutuário e a venda do imóvel conjuntamente feita por ambos. Assim, como a certidão de óbito do usufrutuário basta para o referido fim, também satisfaz a escritura pública de renúncia, total ou parcial, do usufrutuário em benefício do nu-proprietário, ou de venda conjunta dos dois a um estranho. Às vezes a renúncia constitui o objeto único da escritura; outras vezes esse objeto é a venda do imóvel outorgada pelo nu-proprietário, intervindo o usufrutuário no ato para dar a sua anuência ao renunciante. Tanto na morte do usufrutuário como na sua renúncia, a propriedade consolida-se no nu-proprietário. Se porém, o documento se mostra insuficiente para a prova da extinção ou houver necessidade de partilha entre os interessados, então caberá o mandado do juiz após o procedimento administrativo (Código de Processo Civil, art. 1.112, VI). Esse dispositivo se ajusta melhor ao registro do que o anterior, cuja redação permitia até entender que o usufruto só se cancelava por ordem judicial (Código de Processo Civil de 1939, art. 552), embora a interpretação limitasse o seu alcance, exigindo o mandado exclusivamente quando a extinção dependesse de ser apreciada pelo juiz. O dispositivo genérico exarado na nova Lei do Registro prevê a alternativa, invertendo-lhe apenas a ordem. ("Registro de Imóveis, págs. 93/94, Forense, 1976"). - ... não conheço, prelimina

EMENTA

Opera-se a extinção do usufruto, com o óbito do usufrutuário, não dependendo o seu cancelamento, de sentença judicial, bastando a averbação do óbito no Registro de Imóveis. (Ementa do EMENTÁRIO FORENSE).