

MANDADO DE SEGURANÇA

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Julgado em

23/05/1982

CANCELAMENTO NO REGISTRO DE IMÓVEIS — SE DEPENDE DE PROCEDIMENTO JUDICIAL

RESUMO

- ... Na hipótese, doação com reserva de usufruto, morre a doadora. Qual a consequência? O cancelamento do gravame com a apresentação da certidão de óbito. Nem se diga da inexistência de previsão legal pois a lei de registros públicos a prevê, estabelecendo três formas de cancelamento: "I - em cumprimento de decisão judicial transitada em julgado; II - a requerimento unânime das partes que tenham participado do ato registrado, se capazes, com as firmas reconhecidas por tabelião; III - a requerimento do interessado, instruído com documento hábil" (artigo 250). - Se o usufruto se extingue por um fato natural - a morte -, atestado através de certidão de óbito, qual a necessidade da prestação jurisdicional? Nesse sentido, a orientação do Egrégio Supremo Tribunal Federal em hipótese análoga, confirmando decisão da Egrégia 5ª Câmara Clivei deste Tribunal, sustenta que. para se recorrer na procedimento "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" (R.T.J. vol. 98. Pág. 483). - Nem poderia ser, "data venia", de outra forma, pois, como sustenta AFRANIO DE CARVALHO, a extinção do usufruto não provoca nova inscrição - desde que persiste a da sua propriedade -, limitando-se o Oficial do Registro a averbar o cancelamento mediante "documento hábil", nos termos da lei, ou através de mandado de Juiz, se necessário até lá se chegar, caso o documento for insuficiente. - Por outro lado, injustificável é a argumentação de que há interesse fiscal do Estado a resguardar, porque está isenta de imposto a extinção de usufruto, de acordo com o que dispõe o item IV do artigo 75 do Decreto-lei nº 413/1979. Pouco importa discutir se a hipótese versa, realmente, problema de não incidência ou de isenção como estabeleceu o legislador, porque, qualquer que fosse a solução, a consequência seria a mesma, isto é, não há imposto a pagar. - Afigura-se, pois, correta, a tese, sempre defendida pelo saudoso e competente Juiz ROSAURO ESTELLITA, modelo de magistrado, do qual fomos, infelizmente. privados, por sua morte prematura. - Ante o exposto, adota-se como tese, para uniformização de jurisprudência, que extinto, por morte do usufrutuário, o usufruto, instituído por ato intervivos, o cancelamento do gravame, no Registro de Imóveis, independe de prévia decisão judicial. - Julgado em 24-05-1982 Arquivo do Ementário Forense, TJ/1.057 EMFOR 407

EMENTA

Interpretação do artigo nº 1.112. VI do Código de Processo Civil. - Extinto, por morte do usufrutuário, o usufruto, instituído por ato "inter vivos", o cancelamento do gravame, no Registro de Imóveis, independe de prévia decisão judicial.