

PROMESSA DE COMPRA E VENDA

INSTRUMENTO PARTICULAR

Recurso ap. 40.339
Julgado em 25/08/1981

CANCELAMENTO NO REGISTRO DE IMÓVEIS — SE DEPENDE DE PROCEDIMENTO JUDICIAL

RESUMO

- O V. Acórdão embargado sufragou a tese de que a extinção do usufruto, morta a usufrutuária, independe de procedimento judicial. Os embargos se fundam na ocorrência do R. voto divergente, sustentando indispensável o processo do art. 1.112, VI, do C.P. Civil, a que também se reporta o art. 98, do C.O.D.J. do Estado. A previsão legal do procedimento e da competência para o mesmo, na verdade não envolve a obrigatoriedade do procedimento. Quando pretende a lei obrigar ao procedimento o declara de modo expresso. Por exemplo: art. 982 do C.P. Civil - "Proceder-se-á ao inventário judicial ainda que todas as partes sejam capazes". Aí não há como fugir ao processo de inventário judicial. Na hipótese, ficou bem debatido nos autos, decorrendo a extinção do usufruto de fato natural, o acontecimento físico da morte da usufrutuária comprovado pela simples exibição da certidão de óbito, basta a mera averbação deste documento, legal, comprobatório, no Registro de Imóveis, em que inscrito o usufruto, para o seu cancelamento, que a sua extinção se fez "ope legis". O entendimento é adequado à época de geral preocupação com exigências burocráticas em demasia, de simplificação e celeridade processuais, de desobstrução da Justiça. Nem a cogitação de ordem fiscal se pode ter, pago o imposto de transmissão do bem, doado com a cláusula de usufruto, na oportunidade da doação (...). Assim vêm decidindo os Tribunais: "Incabível é a exigência de imposto de transmissão de bens imóveis sobre a extinção do usufruto, pois, se a lei, neste particular, previu a incidência do imposto apenas nos casos de instituição ou transferência, não se pode interpretar ampliativamente que a extinção estaria sujeita ao imposto (Ac. unânime da 1ª Câm. do TJMG, pub. em 01-05-1975, na ap. 40.339, rel. Des. RÉGULO PEIXOTO, Adcoas 1975/35.375)"; "Pela extinção do usufruto, em virtude do falecimento do usufrutuário, não incide o imposto de transmissão, já que tal fato não está arrolado como gerador do imposto sobre transmissão de bens imóveis (Ac. unân. da 2ª Câm. do TJMG, de 07-05-1974, - no arg. 13.594, rel. Des. PEREIRA DE OLIVEIRA, Jurisp. Min. 57/53)" - "apud" ALEXANDRE DE PAULA "Código de Processo Civil anotado", Revista dos Tribunais, 2ª Edição, vol. IV, p. 481. O entendimento se funda, como bem posto nos autos, em que não havendo, na extinção do usufruto, transmissão do que seja, o art. 110 do C. Tributário Nacional veda a exigência de imposto no caso. O Dec.-lei Estadual nº 413, de 13-02-1979, tornou incontroversa a matéria. O seu art. 75, IV, isenta (melhor diria "não incidir") de impostos a extinção do usufruto, entre outros atos, "ipsis litteris". Rejeitados são os embargos, pois. Julgado em 26-08-1981 Arquivo do Ementário Forense, TJ/984 EMFOR 398

EMENTA

O cancelamento do usufruto prescinde de procedimento judicial por morte do usufrutuário.

NOTA DA REDAÇÃO

Revista dos Tribunais