

PETIÇÃO (MOD) IMOBILIÁRIO

DESPEJO C/C RESCISÃO DE CONTRATO

Recurso

REsp 622.472/

Tribunal

STF

EXIGÊNCIA A EX-MULHER USUFRUTUÁRIA E ATUAL ADMINISTRADORA DOS BENS — QUANDO NÃO CABE

RESUMO

- Para a exata compreensão da controvérsia, necessário um bosquejo pelos fatos ocorridos ao longo das relações jurídicas ora discutidas: I) em 1976, na constância do casamento com a recorrida, o recorrente procedeu à doação aos filhos comuns, de um imóvel composto por um barracão, um prédio residencial, uma casa e duas lojas, como adiantamento da legítima, gravando-o com cláusulas restritivas e reservando-se para os doadores o usufruto vitalício sobre o bem doado; II) em 1995, com a separação do casal, apenas a mulher, usufrutuária, e os filhos, nu-proprietários, passaram a residir no local, detendo apenas a recorrida, a administração do imóvel, recusando-se, segundo aduz o recorrente, de prestar contas de sua gestão; III) na condição de credor, por ostentar igual condição de usufrutuário, o recorrente pleiteia a prestação de contas da ex-mulher, usufrutuária e atual administradora do imóvel. Da violação ao art. 535, inc. II, do CPC. - Assevera o recorrente que, a despeito de reiterados pedidos de manifestação do Tribunal de origem acerca das matérias jurídicas versadas nos arts. 914, inc. I, do CPC e 1.301 do CC/16 (668 do CC/02), nada foi aludido sobre os temas contidos em referidos dispositivos no acórdão recorrido, o que redundaria na necessidade de sanar-se o vício da omissão, ante a violação ao art. 535, inc. II, do CPC. - No que concerne às questões ali encerradas, seguem as manifestações do Tribunal estadual: (fls.) - "Cumpre, pois, analisar nessa primeira fase processual tão-somente se existe ou não obrigação da ré em prestar contas, atentando para o fato de que, se demonstrada a sua obrigação, averiguar, em uma segunda etapa se realmente existe algum crédito a favor de uma das partes aqui litigantes. "In casu", AKH ajuizou a presente ação em desfavor de MLMQ, objetivando compelir a suplicada a prestar as contas relativas ao imóvel situado à Rua ..., Bairro ..., nesta capital, conforme escritura pública, composta de um lote de terreno de 360 m2, onde foram construídos uma casa para moradia, um apartamento, um barracão, e 02 lojas comerciais par aluguel. Denota-se dos autos que o casal é detentor de usufruto vitalício sobre o imóvel descrito na peça de ingresso, haja vista a doação feita aos filhos comuns do casal, a título de adiantamento de legítima, ocorrida em 25 de março de 1976. Verifica-se também que, desde a separação do casal (16/10/1995) a suplicada, juntamente com seus filhos, ocupa a unidade residencial existente e administra as unidades comerciais ali também encontradas, recebendo para si os respectivos alugueres sem, contudo, prestar ao autor, também usufrutuário, quaisquer contas. Ora, conforme relatado pelo próprio recorrente, apesar de restar reservado para os doadores o usufruto vitalício sobre o imóvel, desde a separação consensual operada em 16 de outubro de 1995, detém a apelada a administração de fato do referido bem, com o que, não resta dúvidas, anuiu o autor, ainda que tacitamente. Não é crível que só agora, após mais de dez anos de homologada a separação do casal, venha o autor se indignar com a forma como vem sendo conduzida a administração do usufruto, sendo certo que a presente ação de prestação de contas não é a forma processual adequada para que seja feita qualquer alteração de tal situação. É bem verdade que a saída do recorrente do imóvel não importa em renúncia ao usufruto vitalício instituído em seu favor. No entanto, a omissão do autor durante mais de dez anos acerca do fato de estar a suplicada usando e gozando do imóvel - não só para o seu próprio bem estar mas também para o bem estar dos filhos do casal que ainda lá residem, com certeza importa em anuência do mesmo, ainda que tácita, com a forma de administração do usufruto gravado. Tanto assim que a suplicada vem, desde a separação, arcando com todas as despesas relativas ao imóvel,

assertiva esta, saliente-se, não impugnada pelo autor. (...) Repita-se: se está o autor insatisfeito com a forma de administração, deve ele intentar a ação correta para ver declarado judicialmente o seu direito ao usufruto comum. Não se vislumbra, pois, no caso dos autos, obrigação da requerida à pretendida prestação de contas. Por fim, apenas para que não parem dúvidas, importante esclarecer que, ainda que se falasse em obrigação de prestar contas, aplicar-se-ia o prazo prescricional de três anos previsto no artigo 206, § 3º, II, do Código Civil de 2002." - Ainda, do acórdão integrativo que julgou os embargos de declaração, extrai-se o

EMENTA

A saída do recorrente do imóvel não importa em renúncia ao usufruto vitalício instituído em seu favor. No entanto, a omissão do autor durante mais de dez anos acerca do fato de estar a suplicada usando e gozando do imóvel - não só para o seu próprio bem estar mas também para o bem estar dos filhos do casal que ainda lá residem, com certeza importa em anuência do mesmo, ainda que tácita, com a forma de administração do usufruto gravado. (Ementa trecho do acórdão)