

**LOCAÇÃO COMERCIAL**

## RETOMADA PARA USO PRÓPRIO

Relator DJACI FALCÃO  
Julgado em 11/02/1987

---

MORTE DO LOCADOR USUFRUTUÁRIO — SE EXTINGUE A LOCAÇÃO**RESUMO**

VOTO VENCIDO DO JUIZ HÉLVIO PERORÁZIO - Divergi da ilustrada maioria porque penso inaplicável o art. 14 da Lei nº 6.649/79 à espécie em julgamento. - A apelante pediu a apelada do imóvel da rua ..., com base no art. 14 da Lei nº 6.649 de 16-05-1979, tendo em vista a extinção do usufruto do qual vinha exercendo a locadora, ora falecida. - A nua-propriedade da Autora, herdeira, tornou-se assim, plena, sem qualquer gravame, face ao falecimento da usufrutuária. - O artigo 14 como bem salientou a sentença não se aplica em casos de sucessão "mortis causa", mas cessando o usufruto poderia retomar o nu-proprietário, por um dos casos previstos no art. 52 da Lei do Inquilinato vigente. - O Supremo Tribunal Federal, tem entendido que o falecimento do usufrutuário não rescinde a locação (ac. 1º turma Rel. Min. DJACI FALCÃO) - "Tratado das Ações de Despejo" - Silva Pacheco, pág. 432. - O nu-proprietário é herdeiro, na hipótese dos autos e assume, pela extinção do usufruto, a posição de sub-rogado na locação na forma do art. 11 da Lei nº 6.649/79. - Data venia da ilustre maioria, negava provimento ao Apelo. Julgado em 12-02-1987 Arquivo do EMFOR, TA/766 EMFOR 466

**EMENTA**

Com a morte da usufrutuária, a propriedade do imóvel locado por aquela se consolida em mãos da nua proprietária, extinguido-se o usufruto. - Neste caso, o contrato de locação, ao qual esta não anuiu, termina (art. 7º, da Lei 6.649/79). - Cabe-lhe promover, querendo, o despejo, visando a desocupação do seu imóvel (art. 51, II, do referido diploma legal).