
MORTE DO USUFRUATUÁRIO — SE EXTINGUE O CONTRATO**RESUMO**

- O ordenamento jurídico vigente, consubstanciado no art. 7º da Lei 6.649, declara cessado o contrato de locação celebrado pelo usufrutuário ou fiduciário com a extinção do usufruto ou fideicomisso, autorizando em consequência a rescisão e respectivo despejo (art. 51, II). Pelo que, em casos dessa natureza, apropriada é a ação de despejo para a retomada do imóvel, por expressa disposição legal (art. 51, II), assim como a pretensão de retomada goza de possibilidade jurídica, com legitimidade e interesse também assegurados ao usufrutuário ou fiduciário. É o caso dos autos. - No mérito, propriamente, a pretensão é de inteira procedência, conforme bem decidido no Juízo de 1º grau. O disposto no art. 7º da Lei 6.649, aos que se tem entendido, aplica-se mesmo às locações regidas pelo Dec. 24.150 (JTACivSP 77/262), e importa em término do contrato, com a extinção do usufruto. De tal sorte que "com a morte do usufrutuário extingue-se a locação, se não interveio o nu-proprietário no ajuste locatício, sendo, portanto impossível a renovatória" (Ap. 196.193, 6º C., j. 10-12-86. No mesmo sentido JTACivSP 72/157 e RTJ 72/390 e 80/796). Ac. de 28-11-1989 Revista dos Tribunais - Novembro de 1989 - Vol. 649 - Pág. 140 N. da Red.: V. também o t. LOCAÇÃO, st. USUFRUTO EMFOR 515

EMENTA

De acordo com o art. 7º da Lei 6.649/79, ao se extinguir o usufruto ou o fideicomisso, o nu-proprietário ou o fideicomissário que não assentiram na locação não são obrigados a continuá-la, podendo, em face do término daquela, pedir o despejo, independentemente de aviso prévio.

NOTA DA REDAÇÃO

RTJ