

TÍTULO EXECUTIVO EXTRAJUDICIAL**CHEQUE E NOTA PROMISSÓRIA**

Julgado em

03/06/1984

EXTINÇÃO DO CONDOMÍNIO PELOS CONDÔMINOS — SE PODEM PRETENDÊ-LA SEM A ANUÊNCIA DO USUFRUTUÁRIO**RESUMO**

- ...Ora, a cláusula de usufruto sobre o imóvel exclui o domínio pleno do nu-proprietário sobre a coisa, posto que se trata de direito real oponível "erga omnes", nos termos do art. 674, III, do CC brasileiro. Assim, não tem o nu-proprietário o exercício pleno da propriedade, uma vez que seus direitos são limitados à vontade do usufrutuário, não só quanto ao exercício mesmo da propriedade, mas também, quanto ao exercício da posse, esta, inclusive, mais acentuadamente pertence a este. - A extinção do condomínio, à vista disso, depende, indiscutivelmente, da anuência do usufrutuário, pois sendo o usufruto um direito real sobre imóveis, incide diretamente sobre este, impedindo assim, o pleno exercício do "jus utendi, fruendi et abutendi" pelo nu-proprietário. - Trata-se de direito absoluto que implica a sujeição da coisa ao titular, com direito de sequência, persecutível por este nas mãos de quem quer que se encontre o bem. - Neste sentido leciona ORLANDO GOMES, falando sobre as características dos direitos reais: "O direito de sequência é o que possui o titular de direito real de seguir a coisa, incessantemente, em poder de todo e qualquer detentor ou possuidor. Para significá-lo, em toda a sua intensidade, diz-se que o direito real adere à coisa, como lepra ao corpo" ("Direitos Reais, Forense" 1976, pág. 17). - Ora, se o Usufruto é um direito real, o que é indubitável exatamente pelo preceito do art. 674, III do CC brasileiro, sem anuência do usufrutuário é impossível aos condôminos, ora apelantes, extinguir o usufruto na forma pretendida. Julgado em 04-06-1984 Revista dos Tribunais, Outubro, 1984 -Vol. 588 - Pág. 184 EMFOR 438

EMENTA

Estando o imóvel gravado com cláusula de usufruto vitalício, não podem os condôminos proprietários, pretender a extinção do condomínio sem a anuência do usufrutuário, devendo a concordância ser promovida pelos próprios interessados.

NOTA DA REDAÇÃO

Revista dos Tribunais