

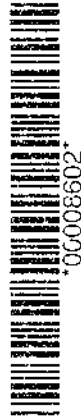


85 /

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
Processo n.º 2015/10.109

(20/2015-E)

CGJ



PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS – Recurso administrativo – Pedido de cancelamento de averbações as quais cancelaram gravames de usufruto sobre dois imóveis – Usufruto sucessivo que é vedado em nosso ordenamento – Usufrutos sucessivos que não poderiam sequer ter sido inicialmente averbados nas matrículas – Recurso improvido.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Trata-se de recurso interposto por Margarida Maria da Cruz Maia contra a decisão proferida pelo MM. Juiz Corregedor Permanente do Oficial de Registro de Imóveis de Quatá que negou o pedido de cancelamento de duas averbações as quais cancelaram os gravames de usufruto que pendiam sobre os imóveis de matrículas 6362 e 6363.

Sustenta a recorrente Margarida, em suma, que com a morte da usufrutuária Laurinda, os usufrutos não se extinguiriam. Ao contrário, passariam a lhe beneficiar, de forma que as averbações de cancelamento promovidas pelo Oficial foram equivocadas.

A Douta Procuradoria de Justiça se manifestou pelo não provimento do recurso (fls. 76/77).



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
Processo n.º 2015/10.109

É o relatório.

OPINO.

Extrai-se dos autos que por escritura lavrada em 1988 os proprietários dos imóveis, Heitor Rodrigues Maia e Laurinda da Cruz Guimaro, os doaram aos netos Maria Clara e José Roberto, reservando-se, contudo, o usufruto vitalício sobre os bens.

Ocorre que no mesmo instrumento constou que, com a morte dos dois doadores usufrutuários, o usufruto sobre os imóveis passaria à filha deles, Margarida, mãe dos donatários Maria Clara e José Roberto.

A escritura é clara:

“Que os outorgantes doadores reservam para si, enquanto viverem o Usufruto dos imóveis ora doados, sendo que na falta de um, a parte deste passará para o sobrevivente e na falta dos outorgantes doadores, passará o Usufruto dos imóveis doados obrigatoriamente a sua única filha Margarida Maria da Cruz Maia, mãe e tutora, digo, mãe dos outorgados donatários” (fl. 11 verso).

Verifica-se, assim, que pela escritura se pretendeu instituir usufruto simultâneo, com direito de acrescer, em favor dos doadores



86
✓

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
Processo n.º 2015/10.109

Heitor e Laurinda e, na sequência, após a morte de ambos, o usufruto em favor de Margarida.

Esse usufruto instituído em favor de Margarida, condicionado ao falecimento de Heitor e Laurinda, constitui o chamado usufruto sucessivo.

Tal modalidade é vedada no nosso ordenamento.

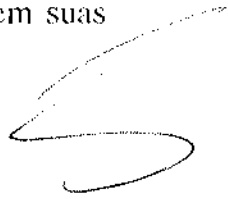
Afirma Francisco Eduardo Loureiro:

“O usufruto é constituído sobre a cabeça do usufrutuário e a este não sobrevive, salvo no caso de usufruto simultâneo com cláusula de acrescer (...). Trata-se de causa legal e de ordem pública, prevalecendo sobre eventual causa convencional” (*Código Civil Comentado. Coordenador Cezar Peluso. Barueri, SP: 2007, p. 1310*).

Não há dúvida de que apenas os usufrutos instituídos em favor dos doadores Heitor e Laurinda eram do tipo “simultâneo”, sendo aqueles em favor da recorrente Margarida do tipo “sucessivo”.

Assim, a rigor, os usufrutos passando de Laurinda para Margarida não poderiam sequer ter sido averbados.

Como bem colocado pelo oficial registrador em suas informações, o ato nulo não se convalida com o tempo.





PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
Processo n.º 2015/10.109


Daí que, falecidos Heitor e Laurinda, os usufrutos se extinguíram e não poderiam passar para Margarida.

Nos termos do art. 213, I, "a" da Lei dos Registros Públicos, agiu corretamente o Oficial, pois houve erro ao serem lavradas as averbações constando o usufruto sucessivo.

Pelo exposto, o parecer que respeitosamente submeto à elevada apreciação de Vossa Excelência é no sentido de negar provimento ao recurso.

Sub censura.

São Paulo, 29 de janeiro de 2015.


Gabriel Pires de Campos Sormani
Juiz Assessor da Corregedoria



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
Processo n.º 2015/10.109

87
a

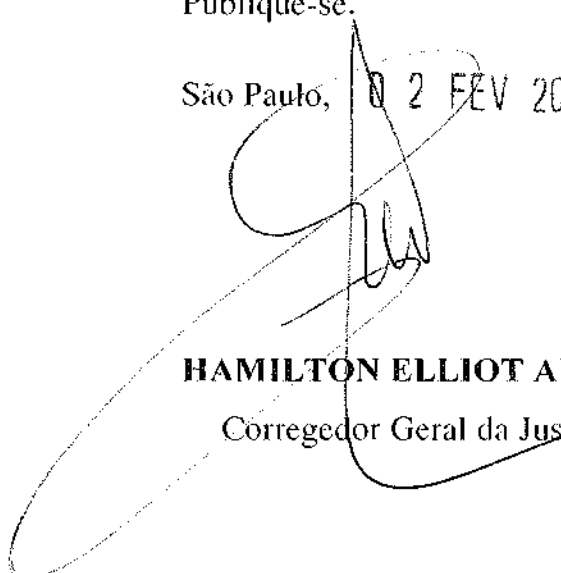
CONCLUSÃO

Em 2 de fevereiro de 2015, faço estes autos conclusos ao Desembargador **HAMILTON ELLIOT AKEL**, DD. Corregedor Geral da Justiça do Estado de São Paulo. Eu, atle (arcsandrel), Escrevente Técnico Judiciário do GATJ 3, subscrevi.

Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, nego provimento ao recurso.

Publique-se.

São Paulo, 02 FEV 2015


HAMILTON ELLIOT AKEL
Corregedor Geral da Justiça

