

O USUFRUTO

Trata-se de um direito real que se confere a alguém sobre porção destacada para uso e fruição de coisa móvel ou imóvel. O proprietário conserva o direito à substância da coisa e o usufrutuário exerce os direitos em coisa que está sob o domínio de outrem.

É universal, quando recai sobre todo o patrimônio. Será singular ou particular quando incidir sobre uma ou várias coisas definidas. Pode ser constituído por negócio jurídico inter vivos, como na doação com cláusula de usufruto em favor do doador ou por testamento, quando a propriedade pode ser legada para um e o usufruto para outro. Além destas relacionadas, o usufruto pode resultar nas seguintes situações: Sub-rogação legal ou de sentença judicial, capital para usufruto de renda.

O usufruto é instituído pela vontade do titular do domínio ou em razão de lei, limitando-se ao uso e gozo, bem como da inerente administração dos bens submetidos a ele. É um direito personalíssimo, exercita-se erga omnes, vinculando a pessoa e pela sua natureza não admite transmissão do direito e é concebido sempre a título gratuito. Para salvaguardar os interesses do proprietário, o usufruto deve ser exercido dentro de certos limites legais durante a existência do usufruto. Entre as restrições estão a proibição do usufrutuário de modificar substancialmente a coisa, e a de que o usufruto se extingue se a coisa perecer ou se transformar de maneira que mude seu caráter.

É admissível a penhora dos frutos, não do direito. O titular pode ver seu exercício quanto à fruição ser penhorado, como para pagamento de pensão alimentícia, pela administração judicial da coisa.

O usufruto legal opera-se por força de lei, com ocorre no usufruto dos pais em relação aos bens dos filhos menores. Estende-se aos acessórios e seus acrescidos, que se aderirem à coisa usufrutuada, acompanham-na. Em havendo possibilidade exploratória de potencialidades minerais, hídricas e florestais, o ato que institui o usufruto deverá regulamentar a sua exploração. Por fim, o usufrutuário deve exercer seu direito *boni viri arbitratu*: como homem cuidadoso.

Ivaldo Kuczkowski – presidente@audicononline.com.br