

EXTINÇÃO DE USUFRUTO E LOCAÇÃO

Locação. — Com a extinção do usufruto, pela morte do usufrutuário-locador, não cessa a locação. O nu-proprietário, que, no momento da celebração, pelo usufrutuário, do contrato de locação, não tem a plenitude do domínio, encontra-se, falecido o usufrutuário, na mesma posição do novo proprietário, quanto à transmissão legal da relação locatícia. Aplicação do art. 14 da Lei n.º 1.300, de 28-12-50. Embargos conhecidos e recebidos, em parte, por maioria.

**EMBARGOS NO RECURSO
EXTRAORDINÁRIO N.º 60.175
Guanabara**

Tribunal Pleno

Relator: o Sr. Ministro Eloy da Rocha
Embargante: Casa de Saúde Santa Teresinha S.A.; Embargados: Espólio de Antônio Gomes de Avelar, Júlio de Avelar e outros.

ACÓRDÃO

Vistos, etc.

ACORDAM os Ministros do Supremo Tribunal Federal, em Sessão Plenária, por maioria, conhecer e receber, em parte, os embargos de divergência, na conformidade das notas taquigráficas.

Brasília, 14 de agosto de 1968. — Luiz Gallotti, Presidente — Eloy da Rocha, Relator.

(*) Ver R. T. J. 41/114

RELATÓRIO

O Sr. Ministro Eloy da Rocha: — Deolinda do Rosário de Souza Avelar locou prédio de que era usufrutuária, ou fiduciária — regendo-se o contrato pelo D. 24.150, de 1934 —, pelo prazo de cinco anos, judicialmente prorrogado, e a terminar em 1-9-61. Esclareceu-se, no curso da ação, que ela era

usufrutuária, senão fiduciária. Faleceu a 18-10-59 a locadora.

A locatária promoveu contra o espólio de Deolinda do Rosário de Souza Avelar e, depois, contra os seus herdeiros, duas ações: uma, em 21-1-60, de consignação em pagamento; outra, em 29-11-60, renovatória da locação.

Por sua vez, os proprietários, que haviam recusado o recebimento dos alugueres, propuseram, em 6-6-60, contra a locatária, ação de reintegração de posse, sob a alegação de que a morte da usufrutuária resolvera o contrato.

A sentença de primeira instância (fls. 168-171): a) julgou procedente a ação de consignação em pagamento, mas improcedente a renovatória da locação; b) julgou procedente a ação de reintegração de posse, devendo, a locatária restituir o imóvel, dentro de quatro meses.

Apelaram as duas partes, nos pontos que lhes foram desfavoráveis. A Sexta Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado da Guanabara deu provimento parcial a ambas as apelações, para: a) manter a procedência da ação de consignação em pagamento e a improcedência da ação renovatória; b) declarar a subsistência da locação, por prazo indeterminado, nos termos da legislação do inquilinato em vigor, e julgar improcedente a ação possessória. É esta a ementa do acórdão (fls. 279):

...“julgar improcedente a ação possessória, mantida a declaração de improcedência da ação renovatória, mas com subsistência de locação a prazo indeterminado, nos termos de legislação do inquilinato em vigor...”

Opostos embargos infringentes, pelos proprietários, foram eles rejeitados pelo Segundo Grupo de Câmaras Cíveis do Tribunal de Justiça, em acórdão que tem esta ementa:

“No regime da Lei do Inquilinato, a relação locatícia transfere-se ao nu-proprietário, assim como ao novo adquirente, *ex lege*, independentemente de registro ou de instrumento. Inteligência do art. 360 do Código de Processo Civil: só se aplica se, na ação renovatória, se contrapõe pretensão de retomada”.

Interpuseram recurso extraordinário os proprietários, com fundamento nas letras *a* e *d*. Alegaram que o acórdão desatendeu à lei federal, não aplicando o art. 360 do Código de Processo Civil, ou o art. 25 do D. 24.150, de 1934; deixou de cumprir mandamentos da lei federal, ao aplicar a legislação especial do inquilinato, em caso por ela não disciplinado, nem previsto. Contrariou, também, a jurisprudência dominante — *Súmula* 375; acórdãos transcritos a fls. 325 e 326; acórdão do Supremo Tribunal Federal, na *R. F.*, 168/123.

A Segunda Turma do Supremo Tribunal, em acórdão de 8-11-66, conheceu do recurso e lhe deu provimento, para restabelecer a sentença de primeira instância. O eminente Relator entendeu que não deveria ser aplicado o art. 14 da L. 1.300, em face da *Súmula* 375. O nu-proprietário, que já é proprietário, não pode ser equiparado, ao findar-se o usufruto, ao novo proprietário, a que se refere o aludido art. 14. Por outro lado, reto o contrato de locação da Lei de Luvas, por ter falecido a usufrutuária, locadora, a carência da ação renovatória dá margem à aplicação do art. 360 do Código de Processo Civil, para desocupação do imóvel.

Esta é a ementa do acórdão:

“Locação comercial. — Contrato não registrado, celebrado pelo usufrutuário, que faleceu antes de esgotado o prazo da locação. — Efeitos da carência da ação renovatória (Código de Processo Civil, art. 360). O nu-proprietário, depois de extinto o usufruto, não é um

novo proprietário, pois já tinha o domínio”.

A locatária opôs embargos de divergência, de fls. 424-462, invocando vários julgados.

Os embargados ofereceram a impugnação de fls. 481-484.

É o relatório.

VOTO

O Sr. Ministro Eloy da Rocha (Relator): — Não estão em discussão a procedência da ação de consignação em pagamento, nem a improcedência da ação renovatória, propostas pela locatária. As questões são: 1.^a) a procedência da ação possessória, com aplicação do art. 360 do Código de Processo Civil; 2.^a) a subsistência da locação por prazo indeterminado, nos termos da legislação do inquilinato, não obstante a morte da locadora, usufrutuária, conforme reconheceu o acórdão atacado no recurso extraordinário.

No sentido do acórdão embargado, e posteriormente a ele, decidiu, por maioria de votos, a mesma Turma, vencido o Sr. Ministro Adauto Cardoso, no RE 60.383, de 23-10-67, *R. T. J.* 43/759-764.

O dissídio, que foi invocado pela embargante, Casa de Saúde Santa Teresinha S. A., existe, a começar pelo acórdão no RE 52.888, de 21-9-65, da Primeira Turma (*R. T. J.*, 35/242-244), que tem essa ementa: “Locação. Ação renovatória. O falecimento da usufrutuária não acarreta a rescisão da locação. Contra o nu-proprietário que, pela morte do usufrutuário, adquiriu a propriedade plena do imóvel locado, pode ser intentada a renovatória”. Declarou o Relator, o eminente Ministro Luiz Gallotti:

“Conheço do recurso, em face do dissídio jurisprudencial. Mas lhe nego provimento, de acordo com o parecer da douta Procuradoria-Geral e com os fundamentos da decisão recorrida. Estes convencem de que o acórdão merece confirmação (fls. 369-370): “Ne-

ga-se provimento ao agravo no auto do processo. É que os réus-apelantes não podiam furtar-se à obrigação de renovar o contrato, pois o falecimento da usufrutuária não acarreta a rescisão da locação. Contra o nu-proprietário que, pela morte do usufrutuário, adquiriu a propriedade plena do imóvel locado, pode ser intentada a renovatória (R. T. 308/195), tanto mais que “não há no Código Civil Brasileiro dispositivo que, à semelhança do francês e italiano, regule o prazo de duração do arrendamento, quando termina o usufruto (Buzaid, *Da Ação Renovatória*, 1958, pág. 191)”.

“Aliás, os Réus-Apelantes anuíram e admitiram a vigência do contrato, em caso de alienação, pelo que são partes legítimas.

Igualmente...”

O Sr. *Ministro Aliomar Baleeiro* — Peço uma informação: os apelantes referidos no acórdão padrão são os proprietários?

O Sr. *Ministro Eloy da Rocha* (Relator): — Sim.

O Sr. *Ministro Aliomar Baleeiro* — Então, perdoe-me: — parece que não há aquela identidade de casos das *Súmulas* 290 e 291, porque no acórdão padrão, do qual foi Relator o ilustre Presidente desta Casa, os proprietários anuíram, e no caso dos embargados não houve anuência, não foi registrada. Eram alheios ao caso. Acho que o dissídio decorre da identidade ou equivalência de casos, e aí há um contraste de elementos decisórios. Eu poderia subscrever o acórdão do eminente *Ministro Luiz Gallotti*: — se eles anuíram, não podem contravir seus próprios atos.

O Sr. *Ministro Eloy da Rocha* (Relator) — A anuência foi mencionada pelos embargados, para sustentar que os casos não são idênticos. Mas, o acórdão contém a tese. O voto do Relator adotou os fundamentos da decisão recorrida, ao afirmar: “Estes convencem de que o acórdão merece con-

firmação”. E acrescentou: “Aliás, os Réus-Apelantes anuíram...”

O Sr. *Ministro Aliomar Baleeiro* — Em qualquer hipótese, não há identidade de casos, porque os membros da Turma nem sempre votam pelos mesmos motivos do Relator. O Sr. *Ministro Relator* mencionou uma circunstância. Não podemos fazer a psicanálise dos quatro outros membros da Turma, se por acaso não se exprimiram de maneira inequívoca, adotando a tese de que, mesmo que não tivesse havido anuência, não se romperia o contrato de locação feito pelo usufrutuário, à revelia do proprietário.

O Sr. *Ministro Eloy da Rocha* (Relator) — Não há necessidade de psicanálise. Os demais Ministros, que acompanharam o Relator, nada declararam, nenhuma ressalva fizeram. A presunção é de que adotaram os fundamentos do Relator. O Relator disse, expressamente, a razão por que o acórdão merecia confirmação.

Mas não é esse único julgado apontado: a embargante indica, ainda, o Ag. 37.711, julgado pela Terceira Turma, em 23-9-66, Relator o Sr. *Ministro Gonçalves de Oliveira*, constante dos autos a fls. 466/467, no qual a tese é a mesma. Referiu o eminente *Ministro Gonçalves de Oliveira*, no relatório:

“Com a morte da usufrutuária, os titulares da propriedade plena do imóvel moveram ação de reintegração de posse contra o locatário. A ação foi julgada improcedente, sendo a decisão confirmada em apelação. Não conformados, interpuseram recurso extraordinário com fulcro nas letras *a* e *d*, sendo o seguimento inadmitido pelo despacho de fls. 9, que assinala: “Quant à letra *a*, é manifesta a falta de razão dos recorrentes, pois, como novos proprietários que o são e *plena in re potestates*, pela consolidação do domínio útil na pessoa dos nus-proprietários, é claro que estão obrigados a respeitar a locação celebrada pela usufrutuária falecida, em face do que dispõe

o art. 14 da Lei 1.300, salvo as exceções do art. 15, desta Lei. A circunstância de se não compreender a locação entre os encargos a que alude o art. 1.706 do Código Civil, como bem decidiu o acórdão recorrido, em confirmação da sentença da primeira instância, é totalmente irrelevante, porque a solução do caso está na Lei do Inquilinato (art. 14), que obriga os recorrentes a respeitarem a locação celebrada com o recorrido”.

O voto de S. Exa. foi o seguinte:

“O art. 14 da Lei 1.300 obriga ao novo proprietário o respeito à locação. Assim, de acordo com as razões do despacho agravado, nego provimento ao recurso”.

Comprova-se, assim, a divergência com o acórdão embargado. Proclamou este acórdão:

“O nu-proprietário, depois de extinto o usufruto, não é um novo proprietário, pois já tinha o domínio”.

Mas essa discrepância só pode ser considerada em parte. Do acórdão do Tribunal de Justiça que negou a ação renovatória, não recorreu a ora embargante. Somente os proprietários interpuzeram o recurso extraordinário, que foi provido pela Segunda Turma. Assim, a improcedência da ação renovatória não pode ser reexaminada. Transitou em julgado, nesse ponto, o acórdão do Tribunal de Justiça. Mas, o mesmo acórdão julgou mantida a locação, por prazo indeterminado, nos termos da Lei do Inquilinato, concluindo que a morte da usufrutuária não causou a extinção da locação. A locação permaneceu; não permaneceu, porém, a cláusula contratual sobre o prazo de cinco anos. Diversamente, o acórdão embargado julgou extinta a relação *ex locato*, diante da consolidação do domínio, pela morte da usufrutuária, e restabeleceu a sentença de primeira instância, que havia julgado procedente a ação possessória. Deu, portanto, ao proprietário, a ação possessória. Não respeitou a locação. Ora,

nessa parte, há divergência. Não sei se fui bem claro...

O Sr. *Ministro Gonçalves de Oliveira* — Foi muito claro.

O Sr. *Ministro Eloy da Rocha* (Relator) — ... em fazer a distinção. É limitada a matéria a julgar. Morrendo o usufrutuário, não há mais o contrato de locação, com o seu prazo, que acarreta a incidência da Lei de Luvras, mas continua a locação, que se governa pela Lei do Inquilinato.

O Sr. *Ministro Aliomar Baleeiro* — Há ou não há locação?

O Sr. *Ministro Eloy da Rocha* (Relator) — Esse é o tema da controvérsia.

O Sr. *Ministro Aliomar Baleeiro* — Se roto, desaparece tudo. Se se admite, por tempo indeterminado, então não se rompe.

O Sr. *Ministro Eloy da Rocha* (Relator) — O acórdão, de que V. Excia. foi Relator, acolheu a tese do desfazimento da relação *ex locato*.

O Sr. *Ministro Aliomar Baleeiro* — A matéria é interessantíssima. Já tem quase um ano e não posso, de memória, fixar os contornos da questão, mas, se me não engano, ela foi muito bem discutida sob certos ângulos, e o eminente Ministro Orozimbo Nonato deu parecer que coincide com o ponto de vista adotado pela Segunda Turma. Também ele considera que, no caso, o nu-proprietário — no momento em que, pela morte do usufrutuário, se extingue o usufruto — não é um novo proprietário, mas é proprietário desde o dia em que lhe foi transmitido o bem, com ônus. O que há, sim, é um ônus que perdura nos termos em que foi instituído. Ele é proprietário todo o tempo da vida do usufrutuário, ou do prazo que se estabeleceu. Não é um novo proprietário. Se chamarmos de novo proprietário, *data venia*, aplicando o art. 14 da Lei 1.300, estamos contrariando o que está dito no Código Civil. E toda a doutrina, no mundo, reconhece que no usufruto se transmí-

te desde logo a propriedade. Apenas, o proprietário é obrigado a suportar aquele direito real.

O Sr. Ministro Gonçalves de Oliveira — Mas os autores entendem que é possível a ação renovatória contra o usufrutuário, titular de direito real.

O Sr. Ministro Aliomar Baleeiro — Não aceito, nesse ponto, os autores, e não há nenhuma audácia, nenhuma presunção, nenhuma filúcia, nisso. Aceito-as pelos argumentos deles. Quando Clóvis Beviláqua, Orozimbo Nonato, enfim, os mais sábios, nacionais e estrangeiros, dizem alguma coisa, vou pelos argumentos. Se estes me convencem, eu os aceito. Se não me convencem, respeito-os, mas não os adoto.

O Sr. Ministro Gonçalves de Oliveira — E o argumento é contra, porque, não obstante ele ser titular de um simples usufruto e o proprietário ser proprietário, a ação renovatória existia contra o titular.

O Sr. Ministro Aliomar Baleeiro — Uma casa de saúde, ou um negociante, quando faz um contrato de locação, deve procurar um bom advogado e pedir uma norma. O advogado lhe diria: — para sua segurança, é necessário que o nu-proprietário assine também este contrato. Nada disso fizeram. A velha usufrutuária assinava os contratos e eles concordavam com tudo isso. Os proprietários não eram ouvidos. Tratava-se de uma senhora muito idosa, o que era mais um motivo para a cautela.

O Sr. Ministro Adalício Nogueira — Eminentíssimo Ministro Eloy da Rocha, V. Exa. quer dar uma informação? Quero verificar se neste caso eu pedi vista dos autos e votei de acordo com o Relator.

O Sr. Ministro Eloy da Rocha (Relator) — V. Exa. pediu vista dos autos noutro caso, em que a Segunda Turma seguiu a mesma orientação, vencido o Sr. Ministro Adauto Cardoso, que era Relator. Tratava-se do Recur-

so Extraordinário n.º 60.383, publicado na *RTJ*, 43/759-764. Passou a ser Relator o eminente Ministro Aliomar Baleeiro.

Sustentam os embargados que, com a morte da usufrutuária, o nu-proprietário passa a ter o domínio pleno, sem nenhuma obrigação, extinguindo-se a locação. Pode mover a ação possessória, para retomar o imóvel. O Tribunal de Justiça decidiu que, com o fato da morte da usufrutuária, não prevaleceu, apenas, o prazo contratual, mas subsistiu a locação, que, então, passou a ser por prazo indeterminado, regida pela Lei do Inquilinato. Operou-se, de acordo com o art. 14 da Lei 1.300, transmissão legal da relação locatícia.

Conheço dos embargos, em parte, sem apreciar a possibilidade da renovatória, porque esta matéria escapa ao recurso. Entendo que a locação não cessou com a extinção do usufruto, pela morte da usufrutuária. Aplico o artigo 14, da Lei 1.300, que dispôs: “O novo proprietário é obrigado a respeitar a locação, salvo as exceções do artigo 15”. O nu-proprietário, que não tinha a plenitude do domínio, quando a usufrutuária celebrou o contrato de locação, encontrou-se, quanto à transmissão legal da locação, na mesma posição do novo proprietário. Conseqüentemente, julgo incabível a ação possessória, que os proprietários moveram e foi acolhida pela sentença de primeira instância, restabelecida pela Turma.

O Sr. Ministro Aliomar Baleeiro — Parece que o art. 14 da Lei 1.300, se refere aos casos em que o imóvel tenha sido alienado, e, assim, se manda que o “novo proprietário” respeite a locação preexistente. Mas aqui o caso é diverso. O locatário não podia ignorar que se tratava de um prédio gravado de usufruto. Ele não teve nenhum cuidado. Qualquer homem de negócio deve verificar isso. Os contratos foram feitos por escritura pública, e presume-se que o tabelião examina tudo isso. Outra coisa que me impressionou

também: — para mim, o nu-proprietário nunca será um “novo proprietário”. Não se pode reconhecer nele a figura do art. 14, da Lei 1.300, que regula uma situação diferente, numa lei especial, que se refere aos casos de aquisição de imóveis por terceiros. Mas, se por acaso esse contrato de locação feito pelo usufrutuário, sem qualquer intervenção dos nus-proprietários, tivesse sido levado ao registro público, vou mesmo mais longe, ao Registro de Títulos e Documentos...

O Sr. Ministro Eloy da Rocha (Relator) — Ao Registro de Títulos e Documentos, foi — fls. 5/12 dos autos da ação de consignação em pagamento; não ao Registro de Imóveis.

O Sr. Ministro Aliomar Baleeiro — ... aí eu admitiria que houvesse um conhecimento presumido. Se ele fosse ao Registro de Imóveis, teria conhecimento. No Rio de Janeiro há até uma certa publicidade efetiva; há boletins, etc.

O Sr. Ministro Amaral Santos — Cautelas excessivas induzem a má-fé.

O Sr. Ministro Aliomar Baleeiro — Nenhum grande negociante que se dê ao respeito — e aí se trata de um prédio enorme — aceita um contrato sem verificar tudo isso.

O Sr. Ministro Eloy da Rocha (Relator) — Vou esclarecer este ponto. A locadora sempre se disse proprietária do imóvel.

O Sr. Ministro Aliomar Baleeiro — Aí ele tem ação contra os herdeiros da usufrutuária, que fez uma declaração falsa, mas nada têm com isso os nus-proprietários.

O Sr. Ministro Eloy da Rocha (Relator) — Ocorreu essa circunstância: a locatária requereu e obteve a renovação do contrato; a sentença foi levada ao Registro de Títulos e Documentos, na conformidade do art. 19, do Decreto n.º 24.150.

O Sr. Ministro Gonçalves de Oliveira — V. Exa. veja então o argumento em que tive ensejo de assinalar, em

réplica ao aparte do eminente Ministro Aliomar Baleeiro a V. Exa., que era lícito ao locatário propor ação renovatória contra o usufrutuário, tanto que, julgada procedente, como assinou V. Exa., o proprietário fica sujeito a uma ação de reintegração de posse.

O Sr. Ministro Aliomar Baleeiro — Mas isso em relação ao proprietário é *res inter alios*.

O Sr. Ministro Gonçalves de Oliveira — Não. Ele tem direito para os fins do Decreto n.º 24.150.

O Sr. Ministro Amaral Santos — Enquanto, dentro do usufruto, ele está exercendo seu direito como proprietário, como dono da locação.

O Sr. Ministro Eloy da Rocha (Relator) — A locadora apresentou-se, sempre, como proprietária. No relatório, fiz referência a usufrutuária ou fiduciária. Antônio Gomes de Avelar legou à esposa bens em usufruto, declarando que, por morte dela, tais bens passariam, em plena propriedade, aos filhos do legatário. Naturalmente, não examino, aqui, este problema. Poder-se-ia entender que a esposa era fiduciária, em face dos termos da verba testamentária, fls. 26 e verso, dos autos da ação em consignação em pagamento.

O Sr. Ministro Gonçalves de Oliveira — Era proprietária na verdade, era fiduciária porque não houve divisão da coisa, ficando a usufrutuária com uso e gozo e o nu-proprietário com a propriedade. Aqui, a usufrutuária, digo melhor, a fiduciária tinha inclusive a propriedade, embora não plena, a saber, com a obrigação de transmissão pela morte.

O Sr. Ministro Eloy da Rocha (Relator) — Não cabia, de modo algum, ação possessória e não é o caso, da Súmula 375, nem da Súmula 370. Declara a Súmula 370:

“Julgada improcedente a ação renovatória da locação, terá o locatário, para desocupar o imóvel, o prazo de

seis meses, acrescido de tantos meses quantos forem os anos da ocupação.”

E a *Súmula* 375:

“Não renovada a locação regida pelo Decreto n. 24.150, de 20-4-34, applica-se o direito comum e não a legislação especial do inquilinato.”

Assim, conheço, em parte, dos embargos e, em parte, os recebo, para restaurar o acórdão do Tribunal de Justiça, que não admitiu a renovatória, mas julgou existente a locação por prazo indeterminado, nos termos da Lei do Inquilinato.

VOTO

O Sr. *Ministro Thompson Flores* — Sr. Presidente. Conquanto complexa a relação originariamente discutida em três demandas, confina-se a discussão pela limitação dos recursos usados, como bem mostrou o eminente Relator através de seu erudito voto.

Tenho por manifesto o dissídio que lavra entre o acórdão embargado e aquele do qual foi Relator V. Exa., Sr. Presidente.

Enquanto este aceita como vivo o contrato de locação lavrado como usufrutuário, após sua morte; diversamente entendeu aquele, dando-o como rompido.

Conheço, pois, dos embargos.

E os recebo, acompanhando o eminente Relator.

Filho-me à corrente aceita, a tese do aresto padrão. Tenho, com a vênha dos votos que embasaram o aresto embargado, que sufraga a melhor orientação. Tem por si a ajuda do art. 14 da Lei n.º 1.300, de 1950, então regendo a situação; e se considerarmos o caso em si, melhor se afeiçoa ao que ele traz de real, de amparo à boa-fé, pois, como consta da prova, o usufrutuário sempre se apresentou ao locatário como se proprietário fosse do imóvel locado.

Em conclusão, conheço dos embargos e os recebo para restaurar a decisão do Tribunal de Justiça da Guanabara.

VOTO

O Sr. *Ministro Djaci Falcão* — Senhor Presidente, também entendo que subsiste o contrato de locação. Por isso, acompanho o eminente Relator, recebendo em parte os embargos.

VOTO

O Sr. *Ministro Aliomar Baleeiro* — Sr. Presidente, não tenho amor físico pelo meu acórdão. Não conheço dos embargos, porque o acórdão, de que V. Exa. foi Relator, trata de posse diferente. Inequivocamente, aquela decisão lida pelo eminente Relator alude à anuência dos nus-proprietários ao contrato feito pela usufrutuária.

Quanto ao segundo acórdão, trata-se de hipótese também diferente. Um caso de renovatória. E, em matéria de agravo de instrumento, a subida é sempre para melhor exame. Não ouvi da leitura elementos que me convencessem da identidade de casos.

Entretanto, conhecidos os embargos, mantenho o meu voto, porque tenho profunda convicção de que o nu-proprietário é o titular do domínio, desde o momento em que lhe é transferido o imóvel, ou a coisa, com a cláusula do usufruto. O vínculo do usufruto existente de modo algum apaga ou difere, no tempo, o domínio do nu-proprietário.

Por outro lado, a disposição do artigo 14, da Lei n.º 1.300, como já referi, trata de hipótese diferente, que é a alienação do imóvel locado, caso em que se refere ao adquirente como o “novo proprietário”. O nu-proprietário não é “novo proprietário”. Já era desde o início do usufruto.

Por último, ainda, não poderia concordar com o eminente Relator, porque, se me não falha a memória, o Supremo Tribunal tem decidido que, rompendo-se uma locação sujeita ao Decreto n.º 24.150, de 34, a chamada Lei de Luvás, passaria a situação *ex locato*, que, a meu ver, já não existe, a

reger-se não pela Lei do Inquilinato, mas pelo Código Civil.

Este último argumento é o que vai provocar uma profunda desigualdade entre este caso isolado e milhares de casos que se têm decidido aqui.

Rejeito os embargos.

VOTO

O Sr. Ministro Adalício Nogueira — Sr. Presidente, conheço dos embargos, mas *data venia*, os rejeito, fiel à tese que defendi naquele caso que foi aqui citado, em que ficou vencido o eminente Ministro Adauto Cardoso e vencedor o eminente Ministro Aliomar Baleeiro, tese segundo a qual o usufruto se extingue com a morte do usufrutuário e a locação também.

O Sr. Ministro Victor Nunes — Acompanho o eminente Relator, tanto mais que, no caso, parece configurar-se fideicomisso e não usufruto.

VOTO

O Sr. Ministro Gonçalves de Oliveira — Entendo que, no caso, era lícito ao usufrutuário fazer o contrato, que fez, regido pelo Decreto n.º 24.150. E, mais, no caso concreto, nem se trata de usufruto, segundo a cláusula lida pelo eminente Relator. Trata-se de um fideicomisso e, no fideicomisso, o fiduciário é proprietário. A dúvida entre fideicomisso e usufruto, a meu ver, se dissipa com verificar se há divisão da propriedade. Quando há divisão da propriedade e um fica com o uso e gozo da coisa e outro conserva a propriedade, há usufruto. Mas, quando não há divisão da propriedade, e a coisa se transmite íntegra a um, que recebe todos os direitos do proprietário, para passar, sem divisão, ao nu-proprietário. nesse caso, há fideicomisso. O fiduciário, portanto, é um proprietário e, no caso concreto, é um proprietário que fez o contrato de locação.

O Sr. Ministro Aliomar Baleeiro — No caso dos autos, se me não falha a

memória, o embargante não invocou nenhum fideicomisso. O documento parece que fala em usufruto.

O Sr. Ministro Gonçalves de Oliveira — De qualquer forma, todos os autores entendem...

O Sr. Ministro Victor Nunes — É questão de direito, não de fato.

O Sr. Ministro Gonçalves de Oliveira — É matéria de direito. A cláusula lida pelo eminente Relator encerra um fideicomisso, porque ele recebeu a propriedade com obrigação de transmiti-la e o fez, por morte. Então, exercendo todos os direitos de proprietário, celebrou um contrato de locação válido. Morrendo este fiduciário, extingue-se a locação, de modo que caiba, contra quem fez um contrato lícito, uma ação de despejo, de reintegração de posse? Essa a tese que não aceitou o eminente Relator e que é prestigiada pelo Tribunal.

O Sr. Ministro Aliomar Baleeiro — A causa tem de ser decidida nos termos em que foi proposta. O recurso extraordinário delimita a causa.

O Sr. Ministro Amaral Santos — Parece-me que a matéria exposta pelo Ministro Gonçalves de Oliveira não é suscetível de embargos.

O Sr. Ministro Gonçalves de Oliveira — Não posso aceitar uma condição de usufruto, que não é de usufruto.

O Sr. Ministro Eloy da Rocha (Relator) — A cláusula testamentária diz: "Lego todos os bens que posso livremente dispor à minha esposa, também em usufruto, com a obrigação de enviar mensalmente à minha irmã Francelina cinquenta mil réis em moeda brasileira, passando tais bens, por morte de minha esposa, aos meus filhos em plena propriedade".

O Sr. Ministro Gonçalves de Oliveira — Mesmo que seja usufrutuário, é pacífico que usufrutuário pode celebrar contrato de locação, regido pelo Decreto n.º 24.150, isto é, sujeito a renovação. Todos os especialistas de Direito Brasileiro e estrangeiro registram a

ação renovatória, não só contra usufrutuário, e, no caso concreto, assinou o eminente Relator que foi renovado o contrato. Então, é assim celebrado um contrato de locação e a simples morte do usufrutuário leva a extinguir a locação, definitivamente? Daria a renovatória, no caso concreto, se fosse o caso, porque admito que o nu-proprietário recebeu a coisa com os onus que sobre ela pesavam. De qualquer forma, o voto do eminente Relator esclareceu a controvérsia e o Tribunal, com exceção dos eminentes Ministros Aliomar Baleeiro e Adalício Nogueira, opiniões muito respeitáveis, acompanhou o Relator. Também estou em que S. Exa., no caso...

O Sr. Ministro Aliomar Baleeiro — V. Exa. está lógico. Acha que não rompe. Se não rompe, então há que conceder renovatória.

O Sr. Ministro Gonçalves de Oliveira — Até isso daria, se fosse o caso.

Estou de acordo com o eminente Relator.

EXTRATO DA ATA

ERE 60.175 — GB — Rel., Ministro Eloy da Rocha, Embte., Casa de

Saúde Santa Terezinha S.A. (Adv., Sebastião Moreira de Azevedo). Embargados, Espólio de Antônio Gomes de Avelar, Julio de Avelar e outros (Adv., Luiz M. Mac Dowell da Costa) (Dec. embda. Segunda Turma, 8-9-66).

Decisão: Conhecidos os embargos contra o voto do Ministro Aliomar Baleeiro, foram recebidos em parte, contra os votos dos Ministros Aliomar Baleeiro e Adalício Nogueira. Ausente, ocasionalmente, o Sr. Ministro Barros Monteiro.

Presidência do Sr. Ministro Luiz Gallotti. Presentes à sessão os Srs. Ministros Thompson Flores, Amaral Santos, Themístocles Cavalcanti, Barros Monteiro, Adaucto Cardoso, Djaci Falcão, Eloy da Rocha, Aliomar Baleeiro, Oswaldo Trigueiro, Adalício Nogueira, Victor Nunes e Gonçalves de Oliveira. Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro Evandro Lins. Licenciados, os Srs. Ministros Lafayette de Andrada e Hermes Lima.

Brasília, 14 de agosto de 1968. — *Alvaro Ferreira dos Santos*, Vice-Diretor-Geral.

IMPOSTO DE CIRCULAÇÃO DE MERCADORIAS

O art. 103 do Código Tributário do Estado não é inconstitucional.

O Executivo pode estimar a base do imposto de circulação de mercadorias.

ARGUIÇÃO DE INCONSTITUCIONALIDADE NO AGRAVO DE PETIÇÃO N.º 22.271

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de Arguição de Inconstitucionalidade no Agravo de Petição n.º 22.271, em que são agravantes o Juízo da 1.ª Vara da Fazenda Pública e o Estado da Guanabara, sendo agravado o Açogue Flor do Grajaú Ltda.:

ACORDA o E. Tribunal de Justiça do Estado da Guanabara, em sessão plena, rejeitar a arguição de inconstitucionalidade. Decisão unânime.

1. O Açogue Flor do Grajaú Ltda. interpôs mandado de segurança contra o Estado da Guanabara, insurgindo-se contra a cobrança do ICM por estimativa, reputando-a inconstitucional e ilegal.

O mandado foi concedido na respeitável sentença de fls. 33, que considerou inconstitucionais o art. 103 da Lei n.º 1.165, de 1966 (Código Tributário do Estado), e o art. 25 do Dec. "N" n.º 764, de 1966, e as Portarias "N" n.ºs 1 e 7, de 1967, da Secretaria da Fazenda, que consubstanciaram delega-