



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000388887

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1010769-02.2024.8.26.0037, da Comarca de Araraquara, em que é apelante LUIZ HENRIQUE OLIVI, são apelados CILAINE ANSELMO BARCELLOS e COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DE SÃO PAULO - CDHU.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 1ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Negaram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores ALBERTO GOSSON (Presidente), CLAUDIO GODOY E ALEXANDRE MARCONDES.

São Paulo, 23 de abril de 2025.

ALBERTO GOSSON
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

Comarca: **Foro de Araraquara/4ª Vara Cível**
Processo nº: **1010769-02.2024.8.26.0037**
Apelante (s): **LUIZ HENRIQUE OLIVI**
Apelado (s): **CILAINE ANSELMO BARCELLOS E
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
HABITACIONAL E URBANO DE SÃO PAULO -
CDHU**

Juiz Prolator: ANA CLAUDIA HABICE KOCK

VOTO N.º 33.784

DIREITO CIVIL. APELAÇÃO. OBRIGAÇÃO DE FAZER CUMULADA COM PEDIDO DE DECRETAÇÃO DE NULIDADE DE ESCRITURA PÚBLICA E CANCELAMENTO DE USUFRUTO. RECURSO DESPROVIDO.

Luiz Henrique Olivi interpôs apelação contra sentença que julgou parcialmente procedente ação de obrigação de fazer cumulada com pedido de nulidade de escritura pública e registro imobiliário, exoneração de usufruto vitalício e compensação por danos morais, movida contra Cilaine Anselmo Barcelos e Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU.

A sentença decretou a nulidade da escritura de compra e venda do imóvel objeto da matrícula nº 82.350 e determinou a expedição de nova escritura em nome de ambos os mutuários.

O ponto em discussão consiste na extinção do usufruto vitalício e na condenação das rés em danos morais.

O pedido de extinção do usufruto foi afastado por falta de legitimidade, visto que o imóvel foi doado à filha do casal, e por não estarem configuradas as hipóteses do art. 1.410, V e VII, do Código Civil.

Não foram reconhecidos danos morais, pois não houve comprovação de dano à personalidade do autor.

Recurso desprovido. A verba honorária devida aos patronos das requeridas foi elevada para 12%.

Tese de julgamento: A extinção do usufruto requer legitimidade e enquadramento nas hipóteses legais. A ausência de comprovação de dano à personalidade impede a condenação por danos morais.

Legislação Citada: Código Civil, art. 1.410, V e VII.

LUIZ HENRIQUE OLIVI apela (fls 187/197) da respeitável sentença de fls. 177/184, que nos autos da ação de obrigação de fazer cumulada com pedido de decretação de nulidade de escritura pública e respectivo registro imobiliário, exoneração de usufruto vitalício tutela de urgência e compensação por danos morais que move em face de **CILAINE ANSELMO BARCELOS** e de **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO - CDHU**, julgou a demanda parcialmente procedente para decretar a nulidade da escritura de compra e venda do imóvel objeto da matrícula nº 82.350 e, conseqüentemente, do registro nº 2, e determinar que a requerida CDHU expeça nova escritura de compra e venda, dessa vez, no nome de ambos os mutuários. Determinou a expedição de mandado ao Cartório de Registro de Imóveis e no que concerne à sucumbência mencionou o Enunciado 14 do Enfam (Escola Nacional de Formação e Aperfeiçoamento de Magistrados): *"Em caso de sucumbência recíproca, deverá ser considerada proveito econômico do réu, para fins do art. 85, § 2º, do CPC/2015, a diferença entre o que foi pleiteado pelo autor e o que foi concedido, inclusive no que se refere às condenações por danos morais"*. Desta forma, as custas e despesas deverão ser rateadas entre as partes (art. 86 do Código de Processo Civil). Condenou o autor a pagar ao advogado das rés a importância correspondente a 10% da diferença entre o que foi pleiteado e o que foi concedido pelo juiz, tudo devidamente corrigido até a data do julgamento. A cobrança desse valor está condicionada à prova de que o requerente perdeu a condição legal de necessitado, nos termos do artigo 98, §2º e §3º do CPC. Condenou as requeridas a pagar ao advogado do autor a importância correspondente a 10% do valor atribuído à causa,

devidamente corrigido até a data da sentença, observada a gratuidade deferida à ré Cilaine Anselmo Barcellos.

O autor, ora apelante manifesta inconformismo com os capítulos da sentença que não decretaram a extinção do usufruto e não condenarão as rés ora apeladas em danos morais, razão pela qual pede “a) Seja conhecido e apreciado, por esta Colenda Câmara, o pedido de Danos Morais em face dos Apelados; b) Requer, ainda, seja declarada judicialmente a extinção de usufruto pelo mal uso do bem, a Apelada Cilaine Anselmo Barcellos” (fls. 196/197).

Recurso tempestivo, não preparado por conta da gratuidade obtida e respondido: à fls. 201/207 por Cilaine e à fls. 208/213, pela CDHU.

É o relatório do essencial.

A sentença analisou os fatos e conclui que o pedido inicial se baseia no erro cometido pelas rés de não inserir o nome do autor na escritura de compra e venda, razão pela qual acolheu essa parte do pedido para decretar a nulidade da escritura e do respectivo registro à margem da matrícula nº 82.350 de modo a constar o nome do autor.

No que diz respeito ao pedido de extinção do usufruto afastou-o por considerar a falta de legitimidade para formulação do pleito visto que o imóvel foi doado à filha do casal e também pelo fato de não estarem configuradas as hipóteses previstas no artigo 1.410, incisos, V e VII, do Código Civil:

Art. 1.410. O usufruto extingue-se cancelando-se o registro no Cartório de Registro de Imóveis:

(...)

V - pela destruição da coisa, guardadas as disposições dos arts. 1.407, 1.408, 2ª parte, e 1.409;

(...)

VII - por culpa do usufrutuário, quando aliena, deteriora, ou deixa arruinar os bens, não lhes acudindo com os reparos de conservação, ou quando, no usufruto de títulos de crédito, não dá às importâncias recebidas a aplicação prevista no parágrafo único do art. 1.395;

Considerou que a falta de pagamento de tributos e taxa de condomínio não caracterizam hipóteses para enquadramento nos mencionados dispositivos legais.

Também não reconheceu danos morais no caso concreto, o que reputo igualmente correto uma vez não ter sido comprovado dano à personalidade do autor apta a ensejar a condenação a esse título.

Ante o exposto **meu voto nega provimento ao recurso** e por consequência eleva para 12% (doze por cento) a verba honorária devida em favor dos patronos das requeridas conforme fls. 184).

Alberto Gosson

Relator



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO