

# direitos reais - usufruto

↳ usufruto é o direito real sobre coisas alheias, conferindo ao usufrutuário a capacidade de usar as utilidades e os frutos do bem, ainda que não seja o proprietário.

@beatriznamiestudies

▶ **tem direito:** à posse, uso, administração e percepção dos frutos.

**importante** → o usufruto pode recair em um ou mais bens, móveis e imóveis, em um patrimônio inteiro ou parte deste, abrangendo-lhe, no todo ou em parte, os frutos e utilidades.

O usufruto de imóveis, quando não resulta de usucapião, constitui-se mediante registro no Cartório de Registro de Imóveis.

↳ o usufruto estende-se aos acessórios da coisa e seus acréscimos.

• **consumíveis:** se, entre os acessórios e os acréscimos, houver coisas consumíveis, terá o usufrutuário o dever de restituir, findo o usufruto, as que ainda houver, e das outras, o equivalente em gênero, qualidade e quantidade, ou, não sendo possível, o seu valor, estimado ao tempo da restituição.

↳ se há no prédio em que recai o usufruto florestas ou recursos minerais, o dono e o usufrutuário devem prefixar-lhe a extensão do gozo e a maneira de exploração.

↳ se o usufruto recai sobre universalidade ou quota-parte de bens, o usufrutuário tem direito à parte do tesouro achado por outrem, e ao preço pago pelo vizinho do prédio usufruído, para obter meação em parede, cerca, muro, etc.

↳ não é possível transferir o usufruto por

alienação

• **usufrutuário:** o usufrutuário é aquele que possui o direito à posse, uso, administração e percepção dos frutos.

- quando está relacionado a títulos de crédito, o usufrutuário pode receber os frutos e cobrar dívidas;
- os frutos naturais pertencem ao dono;
- crias dos animais pertencem ao usufrutuário;
- frutos civis pertencem ao usufrutuário;
- o usufrutuário pode usufruir em pessoa ou mediante arrendamento, o prédio, mas não pode mudar a destinação econômica, sem a autorização expressa do proprietário;
- o usufrutuário não tem obrigação de pagar as deteriorações resultantes do exercício regular de usufruto.

• **seguro:**

- Se a coisa obtiver seguro, cabe o usufrutuário pagar, durante o usufruto, as contribuições do seguro;
- Se o usufrutuário fizer o seguro, ao proprietário caberá o direito dele resultante contra o segurador;
- Em qualquer hipótese, o direito do usufrutuário fica subrogado no valor da indenização do seguro.