Também conforme o **Princípio da Taxatividade**, vislumbra-se a previsão do **usufruto** como um direito real pelo `art. 1.225, IV` do Código Civil.

## Conceito

Trata-se da faculdade de se aproveitar das **utilidades** e dos **frutos (rendas)** do bem, por uma parte, impondo-se, de sua vez, uma **limitação ao direito de propriedade** da outra parte.

Assim, o usufrutuário tem direito à **posse** (essencial para o exercício do gozo e fruição do bem), ao **uso**, à administração do bem e à **percepção de seus frutos**, mas não pode dispor do bem. Mantendo-se essa faculdade a seu proprietário.

Relembremos: o direito da propriedade pode ser dividido em quatro poderes: de **usar**, de **gozar** (ou **fruir**), de **dispor** do bem (`art. 524 do CC`) e, ainda, de **reivindicá-lo** de quem injustamente o detenha, o chamado *ius persequendi*. Aquele que possui todas essas faculdades tem a **propriedade plena** do bem.

Pontuamos também que a posse é o **poder de fato** sobre a coisa ou o poder direto sobre ela. Não se trata a posse de um direito. Normalmente, o proprietário detém também a posse, mas ela certamente pode pertencer a terceiros, como no caso da usucapião.

- **Usar**: consiste no poder de servir-se da coisa. Utilizá-la.
- **Gozar** (também chamado **fruir**): faculta à pessoa tirar proveito econômico da coisa; desfrutar dela e do que ela pode oferecer.
- **Dispor**: permite àquele que o detém alienar o bem, gravá-lo ou dá-lo em garantia.
- **Reivindicar** ou **reaver**: dá ao indivíduo a faculdade de ajuizar ação reivindicatória, que visa a garantir o domínio sobre o bem no caso de injusta posse deste por outrem.

Voltando ao direito real da usucapião, veremos que ele pode recair tanto sobre bens imóveis quanto sobre bens móveis. Também pode recair sobre a integralidade do patrimônio ou sobre sua parcela e, se não for disposto de modo contrário, o usufruto se estende também aos acessórios da coisa e seus acrescidos.

## Exercício

Assim como no caso das servidões, também percebemos que a constituição e o exercício do usufruto decorrem principalmente da **manifestação de vontade das partes**, que ainda podem definir seus limites.

O direito sobre os frutos, acessórios e acrescidos (benfeitorias) do bem **pode sofrer limitações**. Assim, os **bens consumíveis** que forem acessórios ou acrescidos do bem usufruído **devem ser restituídos** ao fim do usufruto. Se tiverem perecido até lá, devem ser repostos em mesmo

gênero, qualidade e quantidade ou, não sendo possível, devem ser quitados pelo valor ao qual corresponderiam ao tempo da restituição.

Também em expressão da limitação ao gozo e fruição dos acessórios e frutos do bem, se houver florestas ou recursos minerais na propriedade, sua exploração deve ser previamente pactuada entre o proprietário e usufrutuário, limitando-se a extensão do gozo e a maneira de exploração de acordo com o que for convencionado entre eles.

## Alienação e cessão do usufruto

Como já adiantamos, o usufruto confere o direito de posse, uso, gozo e administração do bem, mas não o direito à sua disposição. Além de o usufrutuário não poder dispor do bem, ou seja, não poder alienar o bem em si, também não pode transferir, por alienação, seu direito ao usufruto. Isso caracterizaria o chamado **usufruto sucessivo**, proibido pela lei.

Contudo, o direito real de usufruto pode ser cedido a terceiros a título gratuito ou oneroso, de acordo com o `art. 1.393` do Código Civil.

Percebamos a diferença entre **alienar o bem** e **transferir o usufruto por alienação**: no primeiro caso, representa-se a transferência da titularidade do bem em si enquanto a segunda hipótese transfere apenas o direito real de usufruto e suas faculdades.

**Nenhuma dessas situações é possível no caso do usufruto**: esse direito real não pode ser transferido, mas apenas cedido, se for o caso. É que, ao ceder o exercício do usufruto, o usufrutuário está cedendo apenas a **percepção** dos frutos advindos da coisa (que é um direito pessoal seu), mantendo consigo o direito real, que é intransferível a terceiros.

Estas disposições constam dos `arts. 1390 a 1393` do Código Civil:

> **Art. 1.390.** O usufruto pode recair em um ou mais bens, móveis ou imóveis, em um patrimônio inteiro, ou parte deste, abrangendo-lhe, no todo ou em parte, os frutos e utilidades.
>
> **Art. 1.391.** O usufruto de imóveis, quando não resulte de usucapião, constituir-se-á mediante registro no Cartório de Registro de Imóveis.
>
> **Art. 1.392.** Salvo disposição em contrário, o usufruto estende-se aos acessórios da coisa e seus acrescidos.
>
> § 1º Se, entre os acessórios e os acrescidos, 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.
>
> § 2º Se há no prédio em que recai o usufruto florestas ou os recursos minerais a que se refere o art. 1.230, devem o dono e o usufrutuário prefixar-lhe a extensão do gozo e a maneira de exploração.

§ 3º 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, vala ou valado.

**Art. 1.393.** Não se pode transferir o usufruto por alienação; mas o seu exercício pode ceder-se por título gratuito ou oneroso.