

Do Uso

Art. 1.412. O usuário **usará** da coisa **e perceberá os seus frutos**, quanto o exigirem as **necessidades suas e de sua família**.

§ 1º Avaliar-se-ão as **necessidades pessoais do usuário** **conforme a sua condição social e o lugar onde viver.**

§ 2º As **necessidades da família do usuário** **compreendem as de seu cônjuge, dos filhos solteiros e das pessoas de seu serviço doméstico**.

Art. 1.413. **São aplicáveis ao uso, no que não for contrário à sua natureza, as disposições relativas ao usufruto.**

O que é "uso"?

O **uso** é um direito real (ou seja, um direito sobre uma coisa) que permite a alguém **usar um bem que pertence a outra pessoa**, mas **apenas dentro dos limites das suas necessidades e da sua família**.

Ele é parecido com o **usufruto**, mas é mais limitado.

Diferença entre Uso e Usufruto

Usufruto

No **usufruto**, a pessoa pode:

- Usar o bem
- Aproveitar **todos** os seus frutos (ganhos, rendimentos)
- **Sem limite ligado às suas necessidades**

 Exemplo:

João recebe o **usufruto** de um apartamento.

Ele pode:

- Morar nele
- Alugar para outra pessoa
- Ficar com todo o valor do aluguel

Uso (usufruto restrito)

No **uso**, a pessoa pode:

- Usar o bem
- Receber frutos **somente se forem necessários para sua manutenção e da família**

✦ Exemplo:

Maria recebe o **uso** de uma chácara.

Ela pode:

- Plantar alimentos para sustentar sua família
- Criar galinhas para consumo próprio

Mas **não pode** explorar comercialmente em grande escala para enriquecer.

O que diz o art. 1.412 do Código Civil?

Ele afirma que o usuário:

- Pode usar a coisa
- Pode receber seus frutos
- **Mas apenas na medida das suas necessidades e da sua família**

E explica ainda:

Quem é considerado "família"?

- Cônjuge
- Filhos solteiros
- Pessoas do serviço doméstico

As necessidades dependem de:

- Condição social da pessoa
- Lugar onde vive

✦ Exemplo:

Uma pessoa que vive na zona rural pode precisar de mais produção agrícola do que alguém que vive na cidade.

Frase para memorizar

👉 **Usufruto = usar + lucrar livremente.**

👉 **Uso = usar apenas para sobreviver e manter a família.**

Evolução do Uso

Basicamente:

- O **uso** permite que a pessoa **use a coisa de outra pessoa**.
 - Ele é **temporário**.
 - É mais limitado que o **usufruto**.
-

Diferença técnica: *jus utendi* e *jus fruendi*

São expressões em latim:

- **Jus utendi** = direito de usar
- **Jus fruendi** = direito de colher frutos (receber rendimentos)

♦ No usufruto:

A pessoa tem:

- ✓ jus utendi (usar)
- ✓ jus fruendi (receber frutos)

♦ No uso:

Originalmente (no Direito Romano):

- ✓ jus utendi
- ✗ não tinha jus fruendi

O Digesto dizia:

uti potest, frui non potest

(Pode usar, mas não pode colher frutos)

Mas isso mudou com o tempo

Na prática, perceberam que isso tornava o uso **inútil em muitos casos**.

Por isso, passou-se a permitir que o usuário **recebesse frutos**, mas somente quando necessário para que o direito tivesse utilidade.

Essa ideia passou para o direito moderno — inclusive para o direito brasileiro.

Na legislação Brasileira

Hoje, no Brasil:

- 👉 O usuário pode colher frutos
- 👉 Mas apenas o suficiente para suas necessidades e da família

Exemplo

Imagine que Carlos recebe o **uso** de uma fazenda.

Ele pode:

- Morar na casa
- Passear na propriedade
- Usar o espaço para lazer

E pode também:

- Colher frutas
- Plantar alimentos

! Mas apenas o suficiente para o consumo da família.

Ele **não pode**:

- Produzir em grande escala
- Vender comercialmente
- Enriquecer com a produção

O que quer dizer isso?

O texto explica que:

- O uso, para não ficar “estéril” (inútil), acaba pegando um pouco do direito de colher frutos (que é típico do usufruto).
- Mas isso acontece **somente dentro do limite das necessidades pessoais**.

Ou seja:

👉 O uso continua sendo diferente do usufruto

👉 Ele apenas permite frutos quando isso é necessário para viver

Resumo

No direito romano:

Uso = só usar

No direito moderno:

Uso = usar + colher frutos apenas para sobreviver

📌 Frase-chave

👉 O uso é um usufruto limitado pelas necessidades do usuário.

📌 Características do Direito de Uso

♦ 1 O uso é indivisível

Isso significa que:

👉 Ele **não pode ser dividido em partes** sobre a mesma coisa.

📌 Exemplo:

Se uma pessoa recebe o uso de uma chácara, ela não pode dizer:

- "Metade do uso é minha e metade é de outra pessoa."

O uso é concedido **como um todo**, não em frações.

♦ 2 O uso é incessível

"Incessível" significa que:

👉 O usuário **não pode transferir o direito para outra pessoa**.

👉 Nem pode ceder o exercício do uso.

📌 Exemplo:

Se Ana recebeu o uso de um imóvel, ela:

- Não pode vender esse direito
- Não pode emprestar esse direito para outra pessoa
- Não pode alugá-lo simplesmente porque quer

O direito é **personalíssimo** — ligado à pessoa que recebeu.

♦ 3 Exceção importante

O texto traz uma situação interessante.

Se o proprietário usava o bem **justamente alugando ou vendendo frutos**, o usuário pode continuar fazendo isso.

📌 Exemplo:

Imagine uma fazenda com plantação de eucalipto, onde:

- O proprietário fazia cortes regulares de madeira para vender.

Se alguém recebe o **uso dessas matas**, pode continuar realizando os cortes periódicos.

Nesse caso, o uso funciona praticamente como um usufruto.

Por isso o autor diz que:

"o uso usurpa inteiramente a natureza do usufruto"

Ou seja:

👉 Ele passa a se parecer muito com o usufruto.

4 O caso do jazigo perpétuo

O uso o **jazigo perpétuo** (direito de sepultar familiares em determinado túmulo).

O que seria isso?

A família tem o direito de:

- Utilizar o jazigo
- Sepultar seus mortos ali

Mas esse tema é controverso.

Alguns entendem que não é exatamente "uso", porque:

- O cemitério é bem público
- O terreno tem destinação especial
- O concessionário não tem posse verdadeira sobre o solo

Ou seja:

👉 Ele tem uma concessão administrativa, não um direito real típico como o uso.

Resumo Simplificado

O direito de uso:

- ✓ É temporário
- ✓ É indivisível
- ✓ É pessoal (não pode ser transferido)

- ✓ Pode, em certos casos, se aproximar do usufruto
- ✓ Tem pouca aplicação prática no Brasil

✚ OBJETO DO USO

◆ O que pode ser objeto do uso?

O direito real de uso pode recair sobre:

- ☒ **Bens imóveis** (casa, terreno, fazenda)
- ☒ **Bens móveis** (carro, máquina, animal)

◆ Restrição importante

Se o uso for sobre **bem móvel**, ele:

- ✗ Não pode ser **fungível** (que pode ser substituído por outro igual, como dinheiro)
- ✗ Não pode ser **consumível** (que se destrói com o uso, como alimentos)

✚ Exemplo:

- Pode haver uso de um cavalo.
- Não pode haver uso de um saco de arroz (porque seria consumido).

◆ Mas existe exceção? (Quase uso)

O art. 1.413 do Código Civil diz que se aplicam ao uso, no que couber, as regras do usufruto.

Por isso, alguns autores admitem o chamado **quase uso**, parecido com o **quase usufruto**.

✚ Como funciona?

Se o bem for consumível:

- O usuário passa a ser dono da coisa
- Depois deve devolver coisa equivalente

✚ Exemplo:

Uso sobre 100 sacas de soja:

- O usuário pode consumi-las
- Depois deve devolver 100 sacas equivalentes

▲ Porém, Orlando Gomes critica isso, dizendo que há um “desvio de finalidade”, pois o uso deveria ser apenas para utilização limitada.

✚ Concessão de uso de terrenos (Decreto-Lei 271/1967)

Existe também a chamada **concessão de uso**, que é diferente do uso do Código Civil.

Ela pode ocorrer sobre:

- Terrenos públicos
- Terrenos particulares

Pode ser:

- Gratuita ou remunerada
- Por prazo certo ou indeterminado

Serve para finalidades como:

- Urbanização
- Industrialização
- Construção
- Cultivo
- Preservação de comunidades tradicionais

É um **direito real resolúvel** (pode ser extinto se descumprida a finalidade).

✚ Necessidades pessoais e da família (art. 1.412)

◆ Como se avaliam as necessidades?

A lei diz que dependem de:

- Condição social do usuário
- Lugar onde vive

✚ Exemplo:

Uma família rural pode precisar produzir mais alimentos do que uma família urbana.

◆ As necessidades podem mudar?

Sim.

Se a família crescer:

- O direito pode abranger mais frutos.

Se diminuir:

- O limite também diminui.

◆ O que não está incluído?

A lei fala em **necessidades pessoais**, então:

✗ Não inclui atividades comerciais ou industriais.

✦ Exemplo:

O usuário não pode usar o direito para abrir uma empresa ou comércio.

◆ Quem é considerado família?

Inclui:

- Cônjuge
- Filhos solteiros
- Pessoas do serviço doméstico

A noção é mais ampla que no Direito de Família.

Pode abranger:

- Casamento
- União estável
- Parentesco civil ou consanguíneo

Além disso:

👉 O ato que criou o uso pode incluir outras pessoas, se houver acordo.

✦ Extinção do uso

O uso se extingue praticamente da mesma forma que o usufruto.

Entre as hipóteses estão:

- Renúncia do usuário
- Destruição da coisa
- Consolidação (quando a mesma pessoa passa a ser dono e usuário)

⊘ Exceção importante:

O **não uso** não extingue o direito de uso (assim como não extingue o direito de habitação).

- ✓ Pode recair sobre bens móveis e imóveis
- ✓ Em regra, não incide sobre bens consumíveis
- ✓ Serve apenas para necessidades pessoais e familiares
- ✓ Não pode ser usado para comércio
- ✓ Pode se adaptar às mudanças da vida
- ✓ Extingue-se como o usufruto (com exceção do não uso)

Frase final para memorizar

 **O uso é um direito real limitado às necessidades do usuário, adaptável às circunstâncias e protegido enquanto cumprir sua finalidade pessoal e familiar.**