PARA SABER DIREITO

Dra. Ivone Zeger

Usos e frutos

O usufruto permite que uma pessoa desfrute de um bem enquanto sua propriedade continua com outra. Saiba como isso funciona

Com freqüência, recebo perguntas sobre usufruto — popularmente chamado de 'usos e frutos', instrumento legal que permite a uma pessoa ceder a outra o uso de seus bens — como imóveis, por exemplo —, mas sem perder a propriedade desses bens. As dúvidas são muitas. Em que caso isso pode ser feito? E em que casos isso pode ser desfeito? Quais são os direitos de quem recebe um imóvel para usufruto? E de seu proprietário? Para esclarecer essas questões, elaborei uma relação com as perguntas mais comuns.

1. *Dei um imóvel em usufruto para um parente, mas agora estou precisando de dinheiro. Posso pegar de volta?*
   ***Depende das condições do usufruto**. Se for vitalício, só pode ser extinto quando o usufrutuário (a pessoa beneficiada com o usufruto) morrer. Se for temporário, então se extinguirá no prazo estabelecido. Contudo, resta-lhe a possibilidade de negociar, mediante certas regras, a devolução do imóvel com o usufrutuário para reintegrá-lo ao seu patrimônio. Mas somente se ele concordar.*
2. *Posso dar um apartamento a um filho, mas reservar o usufruto para mim?*
   ***Pode**. Não há nada que o impeça de fazer isso. Na verdade, essa é uma das formas mais comuns de usufruto.*
3. *A pessoa que tem o usufruto do meu imóvel resolveu alugá-lo em vez de morar nele. Tenho direito a receber parte desse aluguel?*
   ***Não**. Os rendimentos provenientes do usufruto pertencem ao usufrutuário.*
4. *Ganhei o usufruto de uma casa. Posso usá-la como garantia de um empréstimo?*
   ***Não**. Um bem cedido em usufruto não pode ser vendido, penhorado nem usado como garantia de empréstimo ou fiança.*
5. *O usufrutuário de meu imóvel está arruinando minha propriedade. Posso cancelar o usufruto?*
   ***Sim**. Se o usufrutuário não cuidar da manutenção do imóvel e com isso provocar a sua deterioração, você poderá ingressar com uma ação judicial, solicitando a extinção do usufruto.*
6. *Os móveis e objetos que estão dentro de uma casa também fazem parte do usufruto?*
   ***Depende.** Para que isso aconteça, é necessário que o documento que estabelece o usufruto contenha, também, a relação dos móveis e objetos que estão na casa.*
7. *Posso dar um imóvel em usufruto para mais de uma pessoa ao mesmo tempo?*
   ***Sim.** É o chamado usufruto simultâneo.*
8. *Quando o usufrutuário morre, o usufruto passa para os seus herdeiros?*
   ***Não.** Quando o usufrutuário morre, o usufruto se extingue e o bem retorna ao proprietário.*
9. *E o que acontece se o proprietário morrer antes do usufrutuário?*
   A propriedade do bem em usufruto vai para os herdeiros do proprietário, mas o usufruto continua valendo. Ou seja, os direitos do usufrutuário não são afetados.
10. *Posso ceder um imóvel em usufruto para uma pessoa que não é da família?*
    ***Sim.** O proprietário de um imóvel tem o direito de cedê-lo em usufruto para quem ele quiser.*

Ivone Zeger** é advogada militante especialista em Família e Sucessão - **www.parasaberdireito.com.br

PIADAS

Estagiários

Quatro estudantes de Direito disputavam uma vaga de estagiário. A proposta é responder a uma única pergunta, que dependendo da resposta pode desclassificar o candidato.

Diretor: Qual é a coisa mais rápida do mundo?

Candidato da USP : Ora, é um pensamento.

Diretor: Porquê? Candidato da USP : Porque um pensamento ocorre quase instantaneamente.

Diretor: Muito bem, excelente resposta...

Diretor: Qual é a coisa mais rápida do mundo?

Candidato da PUC: Um piscar de olhos.

Diretor: Por quê?

Candidato da PUC: Porque é tão rápido que às vezes nem vemos.

Diretor: Ótimo.

Diretor: Qual é a coisa mais rápida do mundo?

Candidato da FMU: A eletricidade.

Diretor: Por quê?

Candidato da FMU: Veja, ao ligarmos um interruptor, acendemos uma lâmpada a 5 km de distância instantaneamente.

Diretor: Excelente.

Diretor: Qual é a coisa mais rápida do mundo?

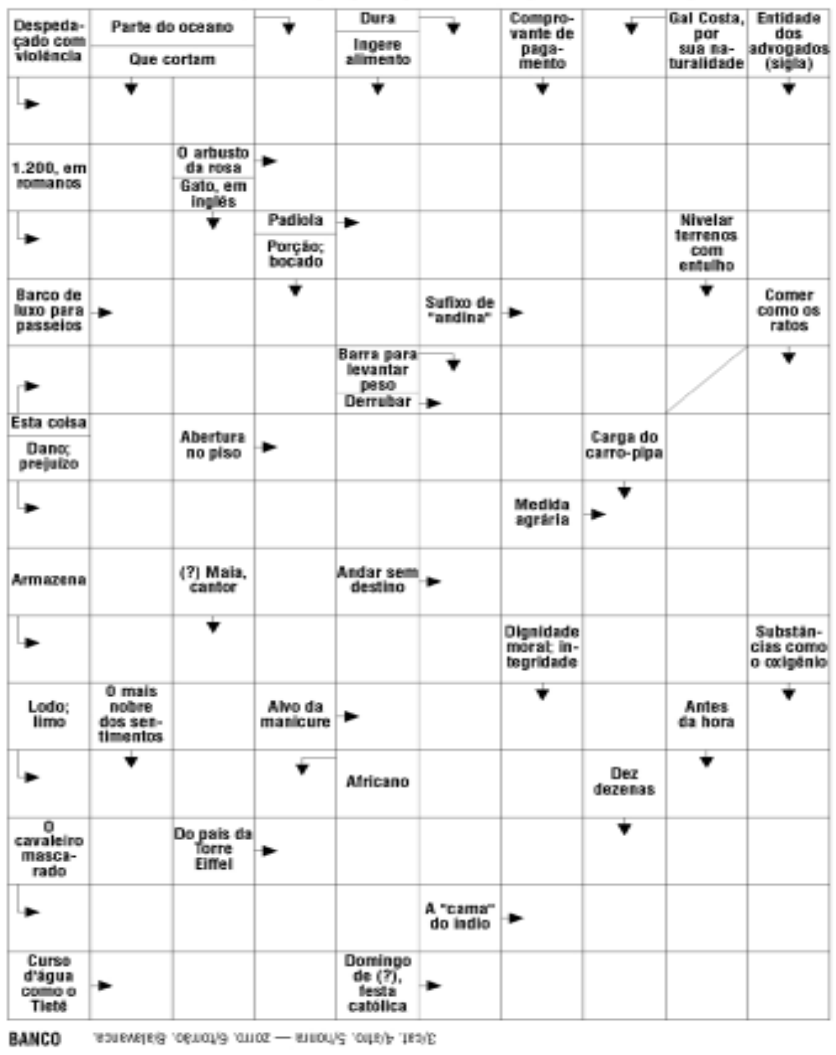
Candidato da UNIP: Uma diarréia...

Diretor: Como assim? Está brincando? Explique isso... Candidato da UNIP: Isso mesmo. Ontem à noite eu tive uma diarréia tão forte, que antes que eu pudesse pensar, piscar os olhos ou acender a luz, já tinha me cagado todo...

Diretor: O emprego é seu!

ZONINHA

PALAVRAS CRUZADAS DIRETAS



Solução

BIO EM FOCO

Prof. Selma Regina da Silva

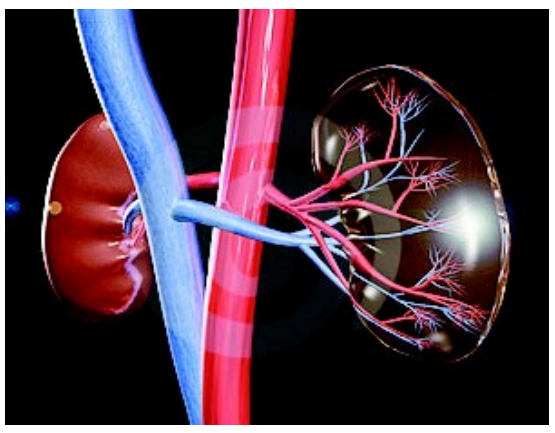
Dia Mundial do Rim

A Sociedade Mundial de Nefrologia, criou em 2005, o Dia Mundial do Rim, comemorado na segunda quinta-feira de março, que este ano corresponde ao dia 12. A data chama a atenção da população da importância da prevenção, do diagnóstico precoce e sobre os perigos das complicações das doenças renais.

Dados da Sociedade Brasileira de Nefrologia indicam que cerca de 18 milhões de pessoas são vítimas de doenças renais crônicas no país, mas somente 30% sabem disso. Sendo que cerca de 60 mil brasileiros fazem algum tipo de diálise (quase 90% desses estão em hemodiálise) e 25 mil foram submetidos a transplante renal. Se as doenças renais continuarem evoluindo no ritmo atual, a estimativa é que esse contingente dobre nos próximos dez anos, trazendo sérios problemas para os doentes e para o sistema de saúde. Já faltam vagas para diálise e a fila por transplante é longa**.** *Os rins são órgãos fundamentais para a qualidade de vida, pois regulam a pressão, filtram o sangue, eliminam as toxinas do corpo, controlam a quantidade de sal e água, produzem hormônios importantes para evitar a anemia e as doenças ósseas e eliminam excessos de medicamentos e outras substâncias ingeridas.*

Os principais fatores que desencadeiam os problemas renais estão ligados a hipertensão arterial, diabetes, obesidade e histórico familiar de doença renal.

Fique atento, é possível perceber uma doença renal por meio de alguns indícios: pressão alta; inchaço das pernas, na face ou generalizado; anemia ou palidez anormal; fraqueza e desânimo constantes, sem explicação aparente; náuseas e vômitos freqüentes pela manhã; sangue na urina; dor lombar/cólica renal causada por cálculos (pedras); indícios de infecção urinária (dor, ardor ou dificuldade para urinar, urina mal cheirosa ou turva, aumento da freqüência das micções).



A prevenção dos problemas renais está diretamente ligada aos cuidados com a hipertensão e diabetes, além da ingestão diária de líquidos. Cada indivíduo possui uma necessidade específica de água no organismo. Assim é necessário prudência para não ingerir líquidos em excesso. Entretanto, em geral é importante que cada pessoa beba entre um litro e meio e dois litros de água por dia. Reduzindo assim as complicações no funcionamento dos rins.

PETSHOP

Dra. Thaís Martins - Veterinária

Nutrição do seu bicho de estimação

Hoje existem muitos tipos de ração para cães, gatos e até aves. As rações comerciais são aquelas mais baratas, normalmente formuladas com subprodutos de milho e soja. Como cães e gatos são carnívoros, precisam de proteína de origem animal pronta para ser assimilada e não a de origem vegetal. Esse tipo de ração como não é bem digerida, resulta em grande quantidade de fezes normalmente amolecidas e de odor desagradável.

Já as rações "standard" são formuladas com ingredientes um pouco melhores do que as comerciais. Contém farinha de carne e de ossos, glúten de milho e gordura animal. Porém ainda não são ideais para a digestibilidade de seu animal. Possuem uma faixa intermediária de preço.

As rações Premium e Super Premium são produtos de primeira linha para a nutrição de seu animal. Possuem carne bovina, carne de frango e até peru ou cordeiro. Assim nossos amigos digerem melhor o alimento, tendo uma vida mais saudável. Como digerem melhor, tem um aproveitamento maior desta comida, consumindo menos ração e reduzindo o volume de fezes.

Há ainda as rações terapêuticas ou medicamentosas, que devem ser indicadas apenas pelo Médico Veterinário para cada tipo de patologia. Cães de raças pequenas e médias devem comer ração de filhote até um ano e cães de raças grandes e gigantes devem comer até um ano e meio.

Não forneça ao seu amigo, petiscos humanos, como bolachas, doces, pães, chocolates e pipoca. Mesmo que ele goste muito! A maioria dos casos de alergias alimentares estão associados a esse tipo de alimentação.

Animais que comem ração de boa qualidade, dispensam o uso de suplementos. Evite que o filhote "experimente" a comida caseira logo após o desmame. Assim será mais fácil a adaptação com a ração. Pergunte ao Médico Veterinário, qual é o melhor marca e tipo de ração para o seu animal.

ΨPSICOLOGIA

Dra. Magali L. R. Bernardi

Meu vício é gastar!

Comprar é ótimo, tão bom que a gente perde o controle fácil. De vez em quando, não tem problema (ninguém é mesmo de ferro), só não dá para o consumismo em bagunça financeira. Diante do excesso de sedução das vitrines, na mídia e até na internet, comprar por impulso hoje é quase uma conseqüência inevitável.

Há muitas teorias para explicar o fenômeno (consumismo desenfreado) que começou há mais de um século e só fica mais forte com o passar do tempo. Todos partem da certeza que comprar é muito gostoso. Quem não curte ser o foco da atenção e dos paparicos dos vendedores? Além disso, trocar dinheiro por mercadorias é a prova para o mundo exterior de que se atingiu um certo poder aquisitivo. Pessoas que consomem demais encobrem uma insegurança em relação ao mundo. Existe um medo inconsciente de não ser aceito, e uma roupa nova parece suavizar a questão. "Uma não, duas, muitas..." é uma das linhas de pensamento, bastante polêmica.

Essa compulsão pode ser um problema psicológico, sim, mas como tantos outros que afligem as pessoas só pode ser considerado doença quando atinge níveis absurdos.

Os casos mais graves são ligados a um transtorno bipolar – antes conhecido como obssesivo-compulsivo – que também causa perda de sono, aumento da energia, mudanças bruscas de humor. Quando acaba a euforia e bate o arrependimento, a depressão é terrível. Neste caso, requer um tratamento especializado.

Algumas dicas:

- *Não compre para melhorar o humor ou se distrair.*
- *Venha a nação exata da sua situação financeira.*
- *Fuja de locais que provoquem coceira de gastar.*
- *Tenha um projeto financeiro*

As evidências mostram que a principal causa da compulsão para compras é mesmo a falta de educação financeira. Por algum motivo - a história familiar ou exemplos ruins no passado – quem gasta sem medida não aprendeu a lidar bem com o dinheiro.

Dra. Magali L. R. Bernardi
Psicóloga e Psicopedagoga
Acupuntura - Florais
R. Tobias Barreto, 342 - Mooca
2601-1697 - 2601-9408

ZOOLÓGICO

Coruja-de-igreja

Poucos animais predadores se aproximaram do homem desde que este começou a se organizar em sociedades como fez a coruja-de-igreja ou Suindara (Tyto alba). Até um de seus nomes populares refere-se a uma de suas características: fazer seus ninhos no alto de construções humanas, onde pode ter paz e ficar perto do homem. Na verdade, a suindara não quer estar perto do homem, a quem respeita e prefere fugir quando se aproxima, mas sim de outro animal que gosta do convívio com ele: o rato. Com o advento da agricultura e da estocagem de alimentos, o ser humano atraiu este animal para perto de si, e suas construções, esgotos e poluição permitiram a ele manter-se como sinantrópico (animal sinantrópico é aquele que se aproveita da convivência com o homem mas de forma indesejada).

Ainda bem que a suindara se alimenta de destes transmissores de doenças e destruidores de alimentos. E é bem equipada para isso. As corujas são um grupo de aves caçadoras que adaptou-se para a caça de presas noturnas, e assim possuem caracteres únicos.

Por exemplo, os grandes olhos das corujas são capazes de captar quantidades minúsculas de luz, enxergando até quando nós já deixamos de ver alguma coisa faz tempo. E enxergam tão bem de dia como de noite, muito longe. Porém, isso tem um preço. Ela não consegue mover os olhos. Assim, desenvolveu enorme flexibilidade no pescoço, girando até 270º e praticamente conseguindo ver o que está acontecendo atrás de si sem mover o corpo.

E ainda mais: as corujas possuem um disco facial de penas no rosto, que na suindara é em forma de coração, agindo como uma "antena parabólica" captando sons e direcionando-os para seus ouvidos, que são postos em alturas diferentes de cada lado da cabeça. Assim, mesmo que não consiga enxergar absolutamente nada, uma coruja consegue ouvir exatamente o lugar onde sua presa está escondida. Então pousa sobre ela com suas grandes garras, que se abrem de modo a atingir a maior área possível, para agarrá-la. A suindara habita todo o mundo, exceto regiões muito frias e desérticas, e talvez seja a ave não-marinha de maior distribuição natural no planeta. E em muitos lugares, infelizmente, ainda é alvo de preconceito. Há quem atire pedras e expulse-as quando as vê. Mas quem age assim é, talvez, por que prefira um rato a passear por sua casa ao invés de apreciar esta ave elegante e bela protegendo-a.

ODONTOLOGIA

CENTRO ODONTOLÓGICO PEREZ
Dra. Renata Perez e Dr. João Perez Filho

- endodontia
- implantes
- próteses
- ortodontia
- reabilitação oral
- odontopediatria
- clareamento dental c/laser

R. Tobias Barreto, 1331 - Belém - Tels.: 2605-5294 - 2605-3889

ZLimovel
www.zlimovel.com.br
O Portal de imóveis da Zona Leste de São Paulo