



CANCELAMENTO DE USUFRUTO - RENÚNCIA OU MORTE DO USUFRUTUÁRIO

(Art. 1.410, do Código Civil)

DOCUMENTOS NECESSÁRIOS

I - Fundamento legal: art.1.410, do Código Civil e art.590, da CNNR-CGJ/RS, Prov. 01/2020.

II - Objetivo: noticiar o cancelamento do usufruto, para que seus efeitos cessem frente a terceiros, como alude o art. 252, da Lei nº 6.015/73. Desse modo, o proprietário (nu-proprietário) volta a ter a propriedade plena do bem.

Obs.1: o cancelamento do usufruto poderá ser parcial ou total.

Obs.2: enquanto for vivo, o usufrutuário pode renunciar ao seu direito de usufruto. Porém, essa renúncia somente poderá ser formalizada por meio de “escritura pública de renúncia de usufruto” lavrada por Tabelião de Notas, a escolha da parte interessada.

Obs.3: se na matrícula do imóvel mencionar que o usufruto é reversível/com acréscimo ao cônjuge sobrevivente não haverá cancelamento, mas sim averbação de acréscimo de usufruto, vide documentos item “III, 1”.

Obs.4: não se pode transferir o usufruto por alienação, mas o seu exercício pode ceder-se por título gratuito ou oneroso (art.1.393, do Código Civil). Contudo, é viável a alienação do usufruto ao nu-proprietário da coisa, tornando plena a propriedade. Tal transformação ocasiona a denominada consolidação que constitui forma legal de extinção do usufruto. Da mesma maneira é possível alienar o usufruto a terceiro, desde que a nua-propriedade também seja transferida a mesma pessoa, consolidando a propriedade plena a esse terceiro adquirente. De outra sorte, possível, também, uma pessoa comprar apenas a nua-propriedade e outra apenas o usufruto, quando a propriedade era previamente plena. Em resumo, o que a legislação não permite são alienações do usufruto sem consolidação prévia ou posterior da propriedade plena.

Obs.5: com a morte do titular do usufruto, o proprietário volta a ter a propriedade plena do bem. O direito de usufruto não é transmissível aos herdeiros do usufrutuário, não admitindo o nosso sistema jurídico a figura do usufruto sucessivo.

Obs.6: a listagem abaixo **não** é definitiva, servindo apenas como conferência, pois dependendo da análise da documentação e a situação jurídica do registro, poderá haver complementação.

III – Documentos:

1. Cancelamento do usufruto em razão da morte do usufrutuário:

1.1. Requerimento, firmado pelo interessado, em que conste a indicação do número da matrícula/transcrição do imóvel, bem como a solicitação, se for o caso, da implementação do direito de crescer em usufruto e/ou da extinção do usufruto, nos termos do art.1.410 e seguintes, do Código Civil, vide modelo de requerimento “[ANEXO I](#)”.

Obs.1: a qualificação dos requerentes deverá ser completa, de acordo com o disposto no [Provimento 61/2017, do CNJ](#).

Obs.2: se o requerimento for assinado por procurador ou membro de pessoa jurídica em sua representação, devem ser anexados os documentos (originais ou cópias autenticadas) necessários à comprovação dos poderes de representação (exemplo: procuração). Contudo, se constar na etiqueta de reconhecimento de firma que a pessoa assina em representação ao requerente, não será necessário apresentar os referidos documentos.

Obs.3: tendo arquivado na Serventia os documentos necessários à comprovação dos poderes de representação não será preciso apresentá-los novamente.

1. 2. Certidão de óbito do usufrutuário (original ou cópia autenticada).

Obs.1: se a certidão de óbito for apresentada em formato eletrônico, esta deverá estar assinada digitalmente pelo seu emissor (Registrador Civil ou seus prepostos autorizados).

1. 3. Certidão de quitação/exoneração de ITCD.

Obs.1: exige-se a certidão e não necessariamente o pagamento do tributo, já que pode haver inexigibilidades tributárias por imunidade, não-incidência e isenção que ficam condicionadas ao seu reconhecimento pelo órgão arrecadador (art.627, CNNR-CGJ/RS).

Obs.2: apresentar uma certidão de ITCD para cada falecimento. No caso de implementação do direito de crescer em usufruto, também será necessário apresentar certidão (ITCD).



2. Cancelamento de usufruto em razão de renúncia do usufrutuário:

2.1. Escritura Pública de Renúncia de Usufruto (original ou cópia autenticada pelo mesmo Tabelionato que a lavrou, conforme determina o art. 494, §1º, da CNNR-CGJ/RS), que contenha a manifestação de renúncia por parte usufrutuário.

2. 2. Certidão de quitação/exoneração de ITCD.

Obs.1: exige-se a certidão e não necessariamente o pagamento do tributo, já que pode haver inexigibilidades tributárias por imunidade, não-incidência e isenção que ficam condicionadas ao seu reconhecimento pelo órgão arrecadador (art.627, CNNR-CGJ/RS).

IV - Observações gerais:

1. A qualificação das partes, deverá estar completa no requerimento e na escritura, assim como na matrícula. Em caso de inserção ou modificação dos dados de qualificação pessoal, deve-se encaminhar o documento oficial (por exemplo: certidão de casamento com averbação de divórcio), a fim de proceder a retificação necessária (art. 213, I, g, da Lei nº 6.015/73).

Obs.1: para retificação de dados de qualificação vide lista de documentos constantes do link: <https://www.pelotasri.com.br/servicos/alteracao-inclusao-de-dados-de-qualificacao-pessoal-pf>.

2. Se alguma parte tem pacto antenupcial ou união estável (com documento formalizado), vide lista de documentos constante dos links:

a) **Pacto:** <https://www.pelotasri.com.br/servicos/registro-e-averbacao-de-pacto>.

b) **União estável:** <https://www.pelotasri.com.br/servicos/registro-e-averbacao-de-uniao-estavel>.

Obs.1: em caso de união estável sem documento formalizado, vide modelo de declaração constante do link: <https://www.pelotasri.com.br/servicos/declaracao-de-uniao-estavel-sem-contrato-escrito>.

3. É possível solicitar a prática de mais de um ato em um só requerimento, instruído com todos os documentos necessários para cada tipo de ato pretendido.

4. As solicitações constantes do requerimento poderão ser alteradas conforme a demanda da parte interessada, não sendo os modelos taxativos.

5. Atos e emolumentos correspondentes: segue, a seguir, lista de possíveis atos que serão praticados com a averbação do cancelamento de usufruto, bem como seus respectivos itens da Tabela de Emolumentos anexas à Lei Estadual nº 12.692/06, disponível em: <https://www.pelotasri.com.br/paginas/custas-emolumentos>

Item da Tabela de Emols.	Tipo	Atos
Em TODOS os casos:		
2 - Tabela B	Averbação pelo valor	Cancelamento do usufruto (base de cálculo: valor da avaliação fiscal)
9 - Tabela B	Digitalização por doc.	Digitalização de documentação, por imagem (inclusive matrícula)
Por nº de páginas - Tabela C	Certidão	Certidão de inteiro teor
Em ALGUNS os casos:		
12, c - Tabela B	Averbação	Retificação (inclusão ou alteração dados do imóvel) ¹
12, c - Tabela B	Averbação	Retificação (inclusão ou alteração de dados pessoais) ²
10 – Tabela B	Conferência doc.público	Conferência de documentos públicos, via internet, por documento
2 - Tabela B	Averbação pelo valor	Direito de acrescer (base de cálculo: valor da avaliação fiscal)
2 - Tabela B	Averbação sem valor	Óbito do usufrutuário (quando for o caso)

OBSERVAÇÕES:

1) Dependendo da situação o título poderá ter isenção de emolumentos, por ter sido concedido o benefício da assistência judiciária gratuita (AJG).

ATENÇÃO: esta relação de emolumentos procura abordar a maior parte das situações envolvendo o tema. Entretanto, determinados casos concretos poderão exigir a prática de atos adicionais (como registro de pacto e/ou outros tipos de averbação), que somente podem ser identificados após a competente qualificação registrária do título protocolado.

1 Nas hipóteses do artigo 213, I, "b", "c", "e" e "f", da Lei nº 6.015/73.

2 Nas hipóteses do artigo 213, I, "g", da Lei nº 6.015/73.



ANEXO I

AO 2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE PELOTAS-RS

(necessário preenchimento completo)

Nome sem abreviar: _____

CPF: _____ RG: _____ Órgão Exp. _____

Nascimento: _____ Nacionalidade: _____

Profissão: _____ Filiação(pais): _____

Estado Civil: () Solteiro () Casado () Separado () Divorciado () Viúvo

União estável? () sim () não () com contrato/Escritura Pública () sem contrato/Escritura Pública

Regime bens: () Comunhão parcial () Separação total () outro _____

Endereço Residencial (rua, número, bairro, cidade, UF, CEP): _____

E-mail: _____ Telefone: _____

Cônjuge/Companheiro(a)

Nome sem abreviar: _____

CPF: _____ RG: _____ Órgão Exp. _____

Nascimento: _____ Nacionalidade: _____

Profissão: _____ Filiação(pais): _____

Estado Civil: () Solteiro () Casado () Separado () Divorciado () Viúvo

União estável? () sim () não () com contrato/Escritura Pública () sem contrato/Escritura Pública

Regime bens: () Comunhão parcial () Separação total () outro _____

Endereço Residencial (rua, número, bairro, cidade, UF, CEP): _____

E-mail: _____ Telefone: _____

REQUER, nos termos do art.1.410 e seguintes, do Código Civil, que seja averbado no imóvel da ()
Transcrição () Matrícula nº _____:

() A implementação do direito de acrescer em usufruto em favor de _____.

() A extinção do usufruto constante do(a) _____ (ato onde foi instituído o usufruto).

Tendo em vista o falecimento do(s) usufrutuário(s), conforme documentos em anexo.

REQUER ainda, que sejam praticados todos os atos e averbações necessários para a perfeita regularização do título.

Pelotas, _____ de _____ de _____.

(dispensável reconhecimento de firma ao assinar na presença do funcionário do RI)