



## 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  |
|------------------------------|-------------------------|---|
| <b>Em TODOS os casos:</b>    |                         |   |
| 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  |
| <b>Em ALGUNS os casos:</b>   |                         |   |
| 12, c - Tabela B             | Averbação               | Retificação (inclusão ou alteração dados do imóvel) <sup>1</sup>      |
| 12, c - Tabela B             | Averbação               | Retificação (inclusão ou alteração de dados pessoais) <sup>2</sup>    |
| 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)