

O QUE É?

As hipóteses de extinção do usufruto estão previstas no art. 1.410 do Código Civil. Dentre as principais hipóteses, destacamos a renúncia ou a morte do usufrutuário.

Enquanto for vivo, o usufrutuário pode renunciar ao seu direito ao usufruto. Porém, essa renúncia somente poderá ser formalizada por meio de escritura pública de renúncia de usufruto lavrada por Tabelião de Notas. Após a lavratura da escritura, deve esta ser levada ao Cartório de Registro de Imóveis para que o usufruto seja cancelado na matrícula do imóvel.

Sendo o usufruto vitalício e falecido o usufrutuário, basta apresentar um requerimento e a certidão de óbito original (ou cópia autenticada) no Cartório de Registro de Imóveis para que o usufruto seja cancelado na matrícula do imóvel.

Se o óbito ou a renúncia de usufruto ocorreram no período compreendido entre 28/12/1996 e 28/12/2007, deverá ser recolhido o ITCMD e apresentada a certidão de pagamento/desoneração junto com os documentos acima mencionados.

LISTA SIMPLIFICADA DOS DOCUMENTOS NECESSÁRIOS

APRESENTAR SEMPRE:

CANCELAMENTO DE USUFRUTO POR RENÚNCIA DO USUFRUTUÁRIO

- Título hábil: Escritura Pública de Renúncia de Usufruto (original);
- Certidão de Pagamento/Desoneração do Imposto de Transmissão (ITCMD), se a escritura foi lavrada entre 28/12/1996 e 28/12/2007 e não constar os dados do pagamento no título.

CANCELAMENTO DE USUFRUTO POR MORTE DO USUFRUTUÁRIO

- Requerimento de averbação assinado pelo interessado e com firma reconhecida (caso a assinatura não seja presencial);
- Certidão de óbito, em original ou cópia autenticada;
- Certidão de Pagamento/Desoneração do Imposto de Transmissão (ITCMD), se o óbito ocorreu entre 28/12/1996 e 28/12/2007.

APRESENTAR EM ALGUNS CASOS:

- Documentos de qualificação do usufrutuário, que podem ser: cópia autenticada do RG (ou outro documento oficial de identificação) e do CPF, caso não conste no título a qualificação completa deste.
- Certidão de casamento do usufrutuário, expedida há até 90 dias, em original ou cópia autenticada, caso não constem as informações do casamento na matrícula do imóvel.

OBSERVAÇÃO:

Esta lista de documentos procura abordar a maior parte das situações envolvendo o tema. Contudo, determinados casos concretos poderão exigir documentos adicionais, que serão solicitados após a competente qualificação registrária do título protocolado.