



CANCELAMENTO DE USUFRUTO

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 morte do usufrutuário.

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. Após a lavratura da escritura, a mesma deve 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 ITCD e apresentada a certidão de pagamento/desoneração junto com os documentos acima.

LISTA SIMPLIFICADA DOS DOCUMENTOS NECESSÁRIOS

1) CANCELAMENTO DE USUFRUTO POR RENÚNCIA DO USUFRUTUÁRIO

- **Título hábil: 1º Traslado ou a Certidão de inteiro teor original da Escritura Pública de Renúncia de Usufruto** - Não é admitida para registro a cópia da escritura, ainda que autenticada por tabelião (Enunciado nº 21/CGJ/10).
- **Comprovação do pagamento do Imposto de Transmissão (ITCD) se a escritura foi lavrada entre 28/12/1996 e 28/12/2007** - Necessário que conste na escritura pública todos os dados referentes ao recolhimento ou declaração de isenção do imposto (pelo menos nome do imposto, valor e data do recolhimento). Se não constar os dados do pagamento no título, deve ser apresentada a certidão de pagamento/quitação.
- **Documentos de qualificação do usufrutuário, que pode ser: Cópia autenticada do RG (ou outro documento oficial de identificação) e do CPF e declaração de domicílio e profissão, caso não conste no título a qualificação completa do mesmo.**
- **Certidão de casamento do usufrutuário, expedida há até 90 dias contados da data do título, em original ou cópia autenticada, caso não conste as informações do casamento no título e na matrícula do imóvel.**

2) CANCELAMENTO DE USUFRUTO POR MORTE DO USUFRUTUÁRIO

- **Requerimento de averbação assinado pelo interessado;**
- **Certidão de óbito, em original ou cópia autenticada;**
- **Documentos de qualificação do usufrutuário que podem ser: Cópia autenticada do RG (ou outro documento oficial de identificação) e do CPF e declaração de domicílio e profissão, caso não conste na matrícula a qualificação completa do usufrutuário.**
- **Comprovação do pagamento do Imposto de Transmissão (ITCD) se a escritura foi lavrada entre 28/12/1996 e 28/12/2007** - Necessário que conste na escritura pública todos os dados referentes ao recolhimento ou declaração de isenção do imposto (pelo menos nome do imposto, valor e data do recolhimento). Se não constar os dados do pagamento no título, deve ser apresentada a certidão de pagamento/quitação.

ATENÇÃO

- 1 - Lembramos que todos os documentos podem ser apresentados em formato eletrônico, assinados digitalmente pelo emissor e protocolados por meio da Central Eletrônica (aparecer na tela www.crimg.com.br).
- 2 - Esta lista de documentos procura abordar a maior parte das situações envolvendo o tema. Contudo, determinados casos concretos poderão exigir documentos adicionais, que poderão ser solicitados após a competente qualificação registrária do título protocolado.

EMOLUMENTOS E TAXA DE FISCALIZAÇÃO JUDICIÁRIA

Segue lista de todos os atos que serão praticados para o registro do título apresentado com os seus respectivos itens das Tabelas de Emolumentos anexas à Lei Estadual 15.424/04, devidamente atualizada nos termos da lei, disponível em: <https://www.ripousoalegre.com.br/tabela-de-custas/>.



Item	Tipo	Atos
Em TODOS os casos:		
7 – Tab 4	Prenotação	Prenotação
1-g – Tab 4	Averbação	Cancelamento do Usufruto – base de cálculo: valor do direito real de usufruto (1/3 do valor do imóvel).
Em ALGUNS casos:		
1-L – Tab 4	Averbação	Dados pessoais do usufrutuário (se os dados na matrícula não estiverem completos/atualizados)
1 – Tab 8	Arquivamento	Arquivo (por folha de documentos necessários não constantes no título)
4-a – Tab 8	Certidão	Certidão de inteiro teor (caso solicitado ou no caso de cancelamento por morte ter apresentado apenas uma via dos documentos)

ATENÇÃO

1 - Esta relação de emolumentos e taxa de fiscalização judiciária procura abordar a maior parte das situações envolvendo o tema. Contudo, determinados casos concretos poderão exigir a prática de atos adicionais (como abertura de matrícula e/ou outros tipos de averbação), que somente podem ser identificados após a competente qualificação registrária do título protocolado.

LISTA DETALHADA DOS DOCUMENTOS NECESSÁRIOS

1) CANCELAMENTO DE USUFRUTO POR RENÚNCIA DO USUFRUTUÁRIO

1.1) Título: Escritura Pública de Renúncia de Usufruto (art. 1.410, I do Código Civil, art. 221, I, da Lei 6.015/73 e art. 861, I, do Provimento Conjunto 93/2020/CGJ/TJMG)

Deve ser apresentada o 1º Traslado ou a Certidão de inteiro teor original da Escritura Pública de Renúncia de Usufruto. Não é admitida para ingresso no Registro de Imóveis a cópia da escritura, ainda que autenticada por tabelião (art. 861, I, do Provimento Conjunto 93/2020/CGJ/TJMG e Enunciado nº 21/CGJ/10).

Formato eletrônico: se o 1º Traslado ou a Certidão de inteiro teor da Escritura Pública for apresentada em formato eletrônico, deve a mesma estar assinada digitalmente pelo seu emissor (Tabelião de Notas ou seus prepostos autorizados).

1.2) Comprovação do pagamento do Imposto de Transmissão (art. 289 da Lei 6.015/73 e art. 187, I, e §4º, do Provimento Conjunto 93/2020/CGJ/TJMG):

Se a escritura foi lavrada entre 28/12/1996 e 28/12/2007 (período em que as Leis Tributárias do Estado de Minas Gerais consideravam como fato gerador do ITCD o cancelamento do usufruto), é necessário que conste na escritura pública todos os dados referentes ao recolhimento ou declaração de isenção do imposto ITCD (pelo menos nome do imposto, valor e data do recolhimento) . Se não constar os dados do pagamento no título, deve ser apresentada a certidão de pagamento/quitação.

Formato eletrônico: A autenticidade das certidões de pagamento do ITCD (emitidas pela Fazenda Estadual) pode ser validada no sítio eletrônico oficial da respectiva repartição fazendária, de forma que não precisam ser assinadas digitalmente pelo emissor.

1.3) Documentos de qualificação (art. 868, caput do Provimento Conjunto 93/2020/CGJ/TJMG)

Se não constar no título os dados de qualificação completa do usufrutuário (nome, nacionalidade, profissão, estado civil, RG, CPF, último domicílio), necessário apresentar os seguintes documentos (arts. 787, IV, 796, 803 e 868, do Provimento Conjunto 93/2020/CGJ/TJMG):

- a) Cópia autenticada do RG (ou outro documento oficial de identificação) e CPF ;
- b) Declaração de profissão e domicílio do usufrutuário.

Formato eletrônico: Faz a mesma prova que a cópia autenticada o documento digitalizado e assinado eletronicamente pelo tabelião de notas ou oficial de registro civil das pessoas naturais com atribuição notarial que autenticou a cópia do documento, com aposição de selo de fiscalização, exclusivamente para remessa eletrônica a outro cartório (art. 171 do Provimento Conjunto 93/2020/CGJ/TJMG)

1.4) Certidão de casamento (art. 870, caput do Provimento Conjunto 93/2020/CGJ/TJMG)

Se não constar no título e na matrícula os dados do estado civil, regime de bens e data do casamento do usufrutuário, necessário apresentar a certidão de casamento atualizada, expedida há até 90 dias, constados da data do título, em original ou cópia autenticada.

Formato eletrônico: se a certidão de casamento for apresentada em formato eletrônico, deve a mesma estar assinada digitalmente pelo seu emissor (Registrador Civil ou seus prepostos autorizados).

2) CANCELAMENTO DE USUFRUTO POR MORTE DO USUFRUTUÁRIO

2.1) Requerimento (art. 928, caput do Provimento Conjunto 93/2020/CGJ/TJMG)

Deve ser apresentado requerimento assinado pelo interessado, com firma reconhecida (ou assinado no balcão da serventia na presença de um escrevente). Para tanto, pode ser utilizado o 00 – FORMULÁRIO PADRÃO ([clique aqui para acessar](#)).

Observação 1: Se o requerente for **representado por procurador** será necessário apresentar a procuração com poderes específicos, por Certidão ou Traslado (quando for procuração pública), ou procuração original com reconhecimento de firma do outorgante (quando for procuração particular).

Formato eletrônico: se o requerimento for apresentado em formato eletrônico, deve estar assinado digitalmente pelo seu emissor (interessado/procurador). Em caso de procuração em formato eletrônico, deve estar assinada digitalmente pelo outorgante, ou, em caso de procuração pública, pelo outorgante ou pelo tabelião que a lavrou.

2.2) Certidão de óbito (art. 1.410, I do Código Civil)

Deve ser apresentada a certidão óbito do usufrutuário, em original ou cópia autenticada.

Formato eletrônico: se a certidão de óbito for apresentada em formato eletrônico, deve a mesma estar assinada digitalmente pelo seu emissor (Registrador Civil ou seus prepostos autorizados).

2.3) Comprovação do pagamento do Imposto de Transmissão (art. 289 da Lei 6.015/73 e art. 187, I, e §4º, do Provimento Conjunto 93/2020/CGJ/TJMG):

Se o óbito do usufrutuário ocorreu entre 28/12/1996 e 28/12/2007 (período em que as Leis Tributárias do Estado de Minas Gerais consideravam como fato gerador do ITCD o cancelamento do usufruto), é necessário apresentar a certidão de pagamento ou desoneração.

Formato eletrônico: A autenticidade das certidões de pagamento do ITCD (emitidas pela Fazenda Estadual) pode ser validada no sítio eletrônico oficial da respectiva repartição fazendária, de forma que não precisam ser assinadas digitalmente pelo emissor.

2.4) Documentos de qualificação (art. 868, caput do Provimento Conjunto 93/2020/CGJ/TJMG)

Se não constar na matrícula os dados de qualificação completa do usufrutuário (nome, nacionalidade, profissão, estado civil, RG, CPF, último domicílio), necessário apresentar os seguintes documentos (arts. 787, IV, 796, 803 e 868, do Provimento Conjunto 93/2020/CGJ/TJMG):

- a) Cópia autenticada do RG (ou outro documento oficial de identificação) e CPF;
- b) Declaração de profissão e domicílio do usufrutuário.

Formato eletrônico: Faz a mesma prova que a cópia autenticada o documento digitalizado e assinado eletronicamente pelo tabelião de notas ou oficial de registro civil das pessoas naturais com atribuição notarial que autenticou a cópia do documento, com aposição de selo de fiscalização, exclusivamente para remessa eletrônica a outro cartório (art. 171 do Provimento Conjunto 93/2020/CGJ/TJMG)

NOSSA MISSÃO

Garantir a Segurança Jurídica nas transações imobiliárias,
inovando as formas de compartilhamento e de democratização do acesso às informações registrais.