

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.

LISTA SIMPLIFICADA DOS DOCUMENTOS NECESSÁRIOS

APRESENTAR SEMPRE

Nas hipóteses de:

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;
- **Certidão de Dados Cadastrais do imóvel** – PMS atualizada, disponível em <https://www2.sefaz.salvador.ba.gov.br/servico/certidao-dados-cadastrais>.

2) EXTINÇÃO DE USUFRUTO POR MORTE DO USUFRUTUÁRIO ou TEMPO DE DURAÇÃO

- **Requerimento** em duas vias, com firma reconhecida do proprietário (Art. 221, II DA LRP) – Vide Modelos de Requerimento;
- **Certidão de óbito**, em original ou cópia autenticada (Vide Arts. 1237 do Código de Normas da CGJ-BA)
- **Certidão de Dados Cadastrais do imóvel** – PMS atualizada, disponível em <https://www2.sefaz.salvador.ba.gov.br/servico/certidao-dados-cadastrais>.

APRESENTAR EM ALGUNS CASOS:

- **Firma reconhecida em outra cidade ou estado**, deverá reconhecer sinal público (Art 264 do Código de Normas da CGJ-BA);
- **Requerimento para Saneamento de Matrícula** (Arts. 440 – Prov. Nº 195 do CNJ, de 03/06/2025).

ATENÇÃO

- 1 - Lembramos que todos os documentos podem ser apresentados em formato eletrônico, assinados digitalmente e protocolados por meio da Central Eletrônica (<https://registradores.onr.org.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 análise do título protocolado.

CUSTAS CARTORÁRIAS

Segue abaixo, a lista de todos os atos que serão praticados para o registro do título apresentado com os seus respectivos itens das Tabelas de Custas (Tabela III – REGISTRO DE IMÓVEIS), anexas à Lei Estadual 12.373/2011, devidamente atualizada nos termos da lei, disponível em:

<https://www.7risalvador.com.br/tabela-custas>

Item	Tipo	Ato
Em TODOS os casos:		
VIII	Prenotação	Prenotação (Nota I-24 da Tabela de Custas)
III	Averbação (complementar)	Averbação sem valor declarado
Em ALGUNS casos:		
VII	Certidão	Certidão de inteiro teor (caso solicitado)

Notas explicativas:

- 1- O DAJE para o registro ou averbação, será complementar ao DAJE de Prenotação e emitido após a análise do título protocolado;
- 2- O valor da prenotação será abatido das taxas dos atos a serem praticados se o título prenotado não puder ser registrado/averbado ou o apresentante desistir do serviço, o cartório fará jus à taxa de prenotação.

ATENÇÃO

1 - Esta Tabela de Custas 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 análise do título protocolado.