

CANCELAMENTO DE USUFRUTO POR ÓBITO DO USUFRUTÁRIO

Checklist

O “checklist” tem a finalidade apenas de orientar na preparação de documentos para a protocolização no Cartório de Registro de Imóveis, podendo surgir outros requisitos para o caso concreto analisado.



REQUERIMENTO. Deve ser apresentado requerimento solicitando a averbação do cancelamento do usufruto na matrícula do imóvel. O modelo do requerimento encontra-se à disposição na recepção do cartório e no nosso site. O requerimento deve ser assinado pelo proprietário com firma reconhecida por Tabelião, salvo se assinado na presença de Escrevente do Cartório.



CERTIDÃO DE ÓBITO. O requerimento deve estar acompanhado da certidão de óbito do usufrutuário. Tratando-se de certidão de óbito de outra comarca, deve ser reconhecida firma em Americana do escrevente que subscreveu a certidão.



CLÁUSULA DE ACRÉSCIMO. Havendo cláusula de acréscimo do usufruto em favor do cônjuge sobrevivente, o requerimento deverá ser feito no sentido de se averbar o óbito e o acréscimo do usufruto em favor do sobrevivente.



ITCMD. Em se tratando de reserva de usufruto feito em doação, caso não tenha sido recolhido o imposto de doação sobre a totalidade do imóvel, deverá ser recolhido ITCMD sobre 1/3.



QUALIFICAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS. A qualificação pessoal dos proprietários e usufrutuários deve estar completa na matrícula do imóvel, com nome, RG, CPF, profissão, estado civil, nacionalidade e domicílio. Se faltar algum desses elementos, deverá ser complementada as informações da matrícula mediante apresentação de cópias autenticadas dos documentos.

Continua no verso.

IMPORTANTE:



CANCELAMENTO
DE USUFRUTO

1. Ainda que não preenchidos os requisitos acima, recomenda-se ao interessado promover a prenotação de seu título.

2. A Lei dos Registros Públicos exige que as irregularidades sejam apontadas pelo Cartório **por escrito mediante Nota Devolutiva, garantindo a validade do protocolo por 30 dias contados da sua apresentação.**

Por isso não é possível a conferência do documento pelo atendente no balcão do cartório. O seu documento irá passar pela conferência de um Escrevente preparado e experiente que verificará se o documento está hábil a ter acesso ao registro imobiliário, garantido segurança jurídica. Se o documento não estiver apto para a averbação, as exigências serão apresentadas por meio de Nota Devolutiva.

Eventualmente o atendente pode alertar sobre a falta de algum documento, sem análise aprofundada e sem possibilidade de impedir o protocolo.

3. O depósito das custas no momento da apresentação do documento é feito mediante cálculo prévio e não representa o valor final dos emolumentos. O cálculo final das custas será feito posteriormente, podendo haver diferenças.