

CHECK LIST CANCELAMENTO DE USUFRUTO (óbito e renúncia)

1. **REQUERIMENTO:** realizado pelo proprietário do imóvel, com qualificação completa e assinatura reconhecida, indicando o número da matrícula (art. 476 do CCNGJ/SC). (Modelo disponível em <http://www.richapeco.com.br/servicos/requerimentos>;

Observação: o reconhecimento de firma poderá ser dispensado se o requerente assinar na presença de colaborador desta Serventia Registral, apresentando documento de identificação (art. 616, §1º CNGJ/SC);

Na qualificação dos proprietários deverá constar:

PESSOA FÍSICA: nome completo, nacionalidade, estado civil, profissão, data de nascimento, número do RG, CPF, endereço completo, Rua, nº, bairro, município, estado e CEP, telefone, e-mail;

PROCURAÇÃO: se alguma das partes for representada por procurador, apresentar procuração por Certidão ou Traslado, ou, pode ser cópia autenticada. Caso seja procuração particular, apresentar o original com assinatura reconhecida do mandante (art. 489 do CCNGJ/SC);

2. **CERTIDÃO DE ÓBITO:** via original ou cópia autenticada do usufrutuário.

2.1. RENÚNCIA DE USUFRUTO: deverá ser apresentada Escritura Pública de Renúncia de Usufruto, pois se trata de extinção de direito real (art. 108 do Código Civil)

3. **TRIBUTOS (ITCMD):**

Na vigência da Lei Estadual 13.136/04: Apresentar GUIA DE ITCMD expedida pela Receita Estadual de Santa Catarina, devidamente quitada, relativa à extinção do usufruto.

Observação: a vigência da referida lei começou no dia primeiro de abril de dois mil e cinco (01/04/2005).

Anteriormente a vigência da Lei Estadual 13.136/04: nos casos de instituição do direito real de usufruto anteriormente a Lei 13.136/04, os tributos incidentes sobre o ato eram quitados/pagos no momento da prática do ato (ex: escritura pública de doação com usufruto).

Sendo assim, pode ser apresentada MANIFESTAÇÃO pela Receita Estadual de Santa Catarina a respeito da dispensa de eventual imposto ou do contribuinte não estar obrigado ao recolhimento de qualquer tributo incidente sobre o ato.

4. **RECOLHER OS EMOLUMENTOS INCIDENTES SOBRE O ATO** (Regimento de Emolumentos do Estado de Santa Catarina - Lei Complementar n. 755/2019 e art. 497 do CNGJ-SC).

OBSERVAÇÃO: Os documentos acima mencionados serão arquivados neste Registro de Imóveis (não serão devolvidos após a finalização do ato). No caso de instrumento particular, será arquivada uma via do título original e dos documentos que o acompanham. No caso de instrumento público, será arquivada uma cópia do título e os documentos originais que o acompanham (art. 658 do CNGJ-SC).

ATENÇÃO!

Após a análise dos documentos pelo setor de qualificação desta Serventia Imobiliária, poderão ser exigidos documentos complementares em razão das peculiaridades de cada título.

