

HIPOTECA CONVENCIONAL

1. Escritura Pública, na forma original, OU Instrumento Particular, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH, assinado por todas as partes, contendo todos os requisitos da escritura pública, exceto a forma;
2. Proprietário/Garantidor pessoa jurídica: Certidão Negativa de Débitos Federais em nome do(s) proprietário/garantidor, OU, se for o caso, apresentar declaração, com firma reconhecida, de que explora exclusivamente atividade de compra e venda de imóveis, locação, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária ou construção de imóveis destinados à venda e que o imóvel objeto da transmissão não faz parte de seu ativo permanente;
3. O título deverá conter os seguintes requisitos: a) o valor do crédito, sua estimação, ou valor máximo; b) o prazo fixado para pagamento; c) a taxa dos juros, se houver; d) grau da hipoteca; e) o(s) bem(ns) dado(s) em garantia com as suas especificações, citando, inclusive, a indicação da matrícula do imóvel;
4. Nos casos de instrumento particular, se as partes forem pessoas jurídicas e estas são representadas por administrador/diretor: reconhecer firma jurídica ou apresentar o contrato social consolidado e alterações contratuais posteriores ou o estatuto social e ata de assembleia de eleição da diretoria, acompanhado da certidão específica, contendo todos os arquivamentos, emitidas pela Junta Comercial nos últimos 30 dias, todos em cópia autenticada;
5. Nos casos de instrumento particular, se as partes forem representadas por procurador: cadeia de todas as procurações/substabelecimentos que outorgam poderes ao procurador, na forma original ou em cópia autenticada.

OBSERVAÇÕES IMPORTANTES:

- ✓ Caso o credor seja representado por procuração, deverá ser anexa a via original da mesma, se particular, ou cópia autenticada, se pública, como ordena o art. 1.271 do CNP.
- ✓ Informa-se que esta é a relação básica de documentos, que serão analisados conforme legislação em vigor, o que poderá resultar na necessidade de apresentação de novos documentos/DAJEs, especialmente em função da qualificação ordenada no art. 3º do Provimento CGJ nº 08/2019, **caso haja necessidade de prévia retificação da matrícula, para inserção de dados de qualificação das partes proprietárias ou referentes à descrição do imóvel.**
- ✓ Se os documentos forem autenticados/reconhecidos firma em tabelionato fora de Salvador, reconhecer sinal público (art. 264 do CNP).