

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

1. [] Termo de quitação, autorizando o cancelamento da alienação fiduciária registrada na matrícula nº (informar número), emitido pelo (s) credor(es), com firma(s) reconhecida(s).

Obs.1: o termo de quitação poderá ser emitido por documento eletrônico, com assinatura do credor fiduciário através de certificação digital (PDF/A – conforme Decreto nº 10.278/2020).

Obs.2: o termo de quitação pode ser substituído por escritura pública de quitação ou sentença judicial transitada em julgado.

2. [] SE o credor for pessoa jurídica ou comparecer ao ato por procurador: cópia autenticada do substabelecimento/procuração/ato constitutivo que comprova a legitimidade do representante do credor (art. 1045 §1º e art. 1031 §4º do CNP, combinado com art. 46, III, 47 e 104, I e art. 1015 e seguintes do Código Civil).
3. [] SE na matrícula constar Cédula de Crédito Imobiliária (CCI): a) caso esteja em posse do credor: deverá ser apresentada a via original da cédula, com a autorização de baixa, datada e assinada pelo representante; b) caso esteja com instituição custodiante: deverá se apresentado o documento que comprove que a CCI está baixada no sistema, firmado pelo representante da instituição custodiante, com firma reconhecida, e instruída com atos constitutivos/procuração que legitimam a representação (princípio da cartularidade).
4. [] DAJE de averbação sem valor declarado (apresentar comprovante de pagamento).

Atenção: No caso do cancelamento da CCI, será devido o DAJE de cancelamento da mesma.

FUNDAMENTO LEGAL:

- art. 1.172; art. 1031 §6º; art. 1.045 do CNP; art. 1º da Lei nº 8.935/94
- art. 25 da Lei nº 9.514/97
- item III da Tabela III, da Lei Estadual nº 14.025/2018.

OBSERVAÇÕES IMPORTANTES:

- ✓ 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.
- ✓ O instrumento apresentado em via única ficará arquivado em cartório, na forma do art. 194 da Lei 6015/73 e art. 1031 do Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registros do Estado da Bahia (CNP).
- ✓ Se o crédito tiver sido cedido a outra instituição, deverá ser feita, previamente, a averbação da cessão de crédito (princípio da continuidade e da especialidade subjetiva, conceituados no art. 822 do CNP).
- ✓ Se os documentos forem autenticados/reconhecidos firma em tabelionato fora de Salvador, reconhecer sinal público (art. 264 do CNP).