

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

1. [] Termo de quitação, autorizando o cancelamento da hipoteca registrada na matrícula nº (informar número), emitido pelo(s) credor(es), com firma(s) reconhecida(s) ou assinatura digital (PDF/A – conforme Decreto nº 10.278/2020).
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. [] DAJE de averbação sem valor declarado (apresentar comprovante de pagamento).

FUNDAMENTO LEGAL:

- art. 1.077 do Código de Normas (Provimento Conjunto CGJ/CCI nº 03/2020).
- art. 251 da Lei nº 6.015/73.
- 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 Provimento CGJ nº 001/2018 (CNP).
- ✓ Se na matrícula constar caução, deverá ser apresentado instrumento de liberação da caução, nos mesmos moldes do de hipoteca, DAJE de averbação sem valor declarado, e procuração em cópia autenticada (art. 250, III e art. 252 da Lei nº 6.015/73).
- ✓ Se o credor tiver alterado a denominação social, tiver sido alvo de incorporação societária, cisão, etc., o fato deverá ser averbado na matrícula, por meio de requerimento feito pelo credor, e o(s) pagamento do(s) DAJE(s) devido(s) – princípios da especialidade subjetiva e continuidade, conceituados no art. 822 do CNP.
- ✓ Se o crédito tiver sido cedido a outra instituição, deverá ser feita a averbação da cessão de crédito. (princípios da especialidade subjetiva e continuidade, 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).