

HIPOTECA JUDICIAL E LEGAL

1. Requerimento firmado pelo exequente ou por seu representante legal, com firma reconhecida, indicando expressamente em qual imóvel (número da matrícula) requer seja feito o registro instruído com:

1.1 - Sentença Judicial, na forma original ou em cópia autenticada pela Vara Judicial, no qual deve constar, entre outros documentos:

a) Cópia da petição inicial, contendo a qualificação completa das partes (**caso não conste na petição a qualificação necessária ao registro**, qual seja: pessoa física nome completo, nacionalidade, profissão, número da carteira de identidade com o órgão expedidor, número do CPF, endereço completo, estado civil, regime de bens, data de casamento e pacto antenupcial se for o caso; pessoa jurídica o nome empresarial, a sede social e o número de inscrição no CNPJ), **poderá ser apresentada cópia autenticada de documento comprobatório**;

b) natureza, número do processo e origem (unidade judicial);

c) nome do juiz;

d) indicação do imóvel, com suas características essenciais, inclusive o número da matrícula e/ou transcrição;

e) especificação do valor do débito que se pretende garantir;

f) Cópia da sentença homologatória e da certidão de trânsito em julgado (**ou certidão de que não transitou em julgado e está pendente de cumprimento de sentença**), autenticadas pela Vara Judicial;

OBS: Para que seja hipoteca legal, necessário a ordem expressa do Juiz de Direito.(Art. 889 NSCGJ)

FUNDAMENTO LEGAL: Art. 495 do Código de Processo Civil

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, além dos aqui descritos.
- ✓ Caso o(s) requerente(s) seja(m) representado(s) por procuração, deverá apresentar a cópia da mesma autenticada, que deve conter poderes específicos e firma reconhecida, se particular.
- ✓ Caso o requerimento seja firmado por pessoa jurídica, deve ser apresentada cópia autenticada dos atos constitutivos, e/ou da procuração (art. 873 parágrafo único e art. 864 §3º do CNP, combinado com art. 46, III, 47 e 104, I e art. 1015 e seguintes do Código Civil).
- ✓ Se os documentos forem autenticados/reconhecidos firma em tabelionato fora de salvador, reconhecer sinal público.