

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

2. Sentença Judicial transitada em Julgado.

3. 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. 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).

FUNDAMENTO LEGAL:

- art. 251 da Lei nº 6.015/73.
- item III da Tabela III, da Lei Estadual nº 14.025/2018.

OBSERVAÇÕES IMPORTANTES:

1. 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.
2. Se na matrícula constar caução, deverá ser apresentado instrumento de liberação da caução, nos mesmos moldes do de hipoteca, e procuração em cópia autenticada (art. 250, III e art. 252 da Lei nº 6.015/73).
3. 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. 731 do CNP.
4. 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. 731 do CNP).
5. Se os documentos forem autenticados/reconhecidos firma em tabelionato fora de Salvador, reconhecer sinal público (art. 300 do CNP).