

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: 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: apresentar **cópia autenticada do substabelecimento/ procuração/ ato constitutivo** que comprove 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).

3. Se na matrícula constar averbação Cédula de Crédito Imobiliária **Cartular** (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).

FUNDAMENTO LEGAL:

- art. 960; art. 864 § 5º; art. 873 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:

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. 1.023 das Normas de Serviço.

2. 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. 731 do CNP).

3. Se os documentos forem autenticados/reconhecidos firma em tabelionato fora de Salvador, reconhecer sinal público (art. 300 do CNP).