

## Hipoteca Legal ou Judicial

### Documentos necessários:

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;

### OBSERVAÇÕES IMPORTANTES:

- ✓ Caso o credor seja representado por procuração, deverá ser anexa a via original da mesma, se particular, ou cópia autenticada, se pública, como ordena o art. 1.271 do CNP, na qual contenha poderes expressos para a solicitação do ato de hipoteca judicial.
- ✓ 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, **caso haja necessidade de prévia retificação da matrícula, para inserção de dados de qualificação das partes proprietárias ou referentes à descrição do imóvel.**
- ✓ Se os documentos forem autenticados/reconhecidos firma em tabelionato fora de Salvador, reconhecer sinal público (art. 264 do CNP).