

LISTAGEM DE DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA AVERBAÇÃO DE:

CANCELAMENTO DE HIPOTECA/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

- 1) Requerimento com qualificação completa dos proprietários, com a indicação do número da matrícula do imóvel, endereçado ao 3º Registro de Imóveis de Joinville, com a assinatura devidamente reconhecida por semelhança ou na presença de uma escrevente, no balcão de atendimento desta serventia

▪ A qualificação completa compreende:

- ✓ Quando for pessoa física: o nome completo (sem abreviações), nacionalidade, data de nascimento, filiação, estado civil (sendo casado, deverá informar o regime de bens e data do casamento, bem como a qualificação completa do cônjuge), existência ou não de união estável (se for o caso) com indicação da qualificação completa do convivente, profissão, RG, CPF e endereço residencial e eletrônico;
- ✓ Quando for pessoa jurídica: Razão Social, CNPJ, sede social, endereço eletrônico, com a indicação da qualificação completa do representante legal da empresa (vide item acima);

Obs.1: Para fins de comprovação da representação de pessoa jurídica, apresentar contrato social ou alteração contratual e certidão da junta comercial ou de breve relato (90 dias). Caso o requerente seja representado por procurador, deverá ser apresentada certidão ou fotocópia autenticada que comprove poderes para tanto (se instrumento público) ou a original de instrumento particular de mandato, com assinatura reconhecida por autenticidade;

Obs.2: Deverá ser mencionado no requerimento os dados da procuração/substabelecimento (data de lavratura, n.º do livro e folhas, bem como o nome do tabelionato que lavrou - Cidade/Estado);

Obs.3: O requerimento não é documento obrigatório quando o próprio termo de quitação já requerer o cancelamento;

- 2) Termo de quitação com pedido de cancelamento de ônus, emitido pelo credor, com sua qualificação completa e de seu representante legal, com indicação do número do registro e/ou averbação a ser cancelada, bem como o número da matrícula ou transcrição (número, livro e folhas) e circunscrição que pertence o imóvel, devidamente assinado e reconhecida assinatura por autenticidade;

Obs.1: O representante do credor deve ter poderes específicos para dar quitação e requerer cancelamento de ônus;

Obs.2: Deverá constar no termo de quitação os dados da procuração e substabelecimento (termo, livro, folhas e cartório onde foi lavrado);

Obs.3: Deverá ser apresentada certidão do traslado ou fotocópia autenticada da procuração/substabelecimento com poderes para tanto (se instrumento público), ou a original de instrumento particular de mandato, com assinatura reconhecida por autenticidade;



IMPORTANTE: A presente listagem não é definitiva, servindo apenas como parâmetro genérico, podendo ser necessário solicitar outros documentos para análise e posterior registro.