

➤ Cancelamento de Hipoteca / Alienação Fiduciária

- Requerimento assinado pelo interessado com firma reconhecida. (Qualificação completa do requerente: nome completo, nacionalidade, profissão, datas de nascimento e de casamento, número do RG, órgão expedidor do RG, número do CPF, endereço completo, regime de bens, nº do registro do pacto antenupcial se for o caso).
- Autorização de cancelamento outorgada pelo credor ou seu sucessor, constando dados da matrícula, número do registro a ser cancelado e declaração de quitação, se assinada por representante legal, a autorização deve estar acompanhada **de prova de representação**⁽¹⁾ (procuração por instrumento público) contendo poderes para dar quitação, com firma reconhecida por **autenticidade**⁽²⁾.

Observações:

- Se o requerente for pessoa jurídica, apresentar certidão simplificada emitida (a menos de 30 dias) pela Junta Comercial respectiva, bem como apresentar cópia autenticada do contrato / estatuto social consolidado.
- Via original ou cópia autenticada do instrumento de mandato (somente para os casos em que o requerente for representado por procuração).
- (1):** Caso a Credora Instituição Financeira tenha arquivada na Serventia as procurações de seus representantes autorizados a dar quitação, fica dispensada a apresentação da prova de sua representação.
- (2):** O reconhecimento de firma poderá ser feito por semelhança desde que a parte interessada (**credora**) expressamente declare que a aceita, assumindo inteira responsabilidade pelo risco da dispensa da firma reconhecida por autenticidade (Art. 506, §1º do CN).

IMPORTANTE

A presente listagem não é definitiva, servindo apenas como referência, pois dependendo da análise da documentação e a situação jurídica dos registros, poderá ser necessária complementação, esclarecimentos ou prévio registro de outro tipo de ato.