

QUALIFICAÇÃO REGISTRAL
CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – HIPOTECA

DOCUMENTOS

Se houver **requerimento**, este foi assinado pelo proprietário ou interessado?

O termo de quitação foi assinado pelo credor com firma reconhecida por **autenticidade**?

Aceitamos o documento assinado eletronicamente com assinatura **qualificada** (ICP-Brasil) e **e-Notariado**.

Base legal: Art. 762 do CNGCFE/SC.

Quem **assina o termo de quitação** é o mesmo banco/pessoa/empresa que consta na matrícula como credor?

Eventuais modificações na denominação social do credor, ou mudança na titularidade do crédito, serão objeto de averbação própria.

Base legal: §2º do Art. 1.151 do CNGCFE/SC.

O credor está sendo representado por **procurador**?

Apresentar documento que comprove a legitimidade do representante do credor (Contrato social, procuração, ata de assembleia, estatuto, alterações contratuais, etc.).

Base legal: Art. 880 do CNGCFE/SC.

O R/Av mencionado no termo de quitação é o mesmo que consta o ônus na matrícula?

Existe **averbação de Cédula de Crédito Imobiliário** vigente?

Há necessidade de constar expressamente o cancelamento da CCI no termo de quitação.

Base legal: Art. 1.151 do CNGCFE/SC.

Cancelamento da **CCI cartular**:

Base legal: §1º e §2º do Art. 880 do CNGCFE/SC.

a) Termo de quitação com declaração de que a cédula não circulou; ou,

b) Apresentação da cédula de CCI com quitação ou menção de cancelamento.

Caso o quitante não for o credor da matrícula, significa que houve negociação da CCI, e desta forma, deverá ser apresentada a documentação para a cessão de crédito e realizar o ato com cobrança de emolumentos.

Base legal: §3º do Art. 880 do CNGCFE/SC.

Cancelamento da **CCI escritural**:

Base legal: §4º do Art. 880 do CNGCFE/SC.

a) Declaração do custodiante que consta na matrícula declarando quem é o credor atual;

b) Quitação dada pelo credor atual;

c) Certidão do órgão registrador atestando quitação (B3)

d) Ofício emitido pela B3 informando que não houve negociação da CCI

Para o cancelamento apenas de Hipoteca, observar se há registro de cédula hipotecária vigente registrada no Livro 3-AUX. Caso exista:

Há menção dessa cédula no termo de quitação?