|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **1** | **DOCUMENTOS:** |  |
| 1.1 | **Termo de quitação,** emitido pelo credor, contendo número da matrícula, número do registro em que consta o ato objeto do cancelamento, identificação do imóvel e determinação expressa de cancelamento de alienação fiduciária hipoteca  Devendo conter ainda **e**ndereçamento a esta Serventia, data, reconhecimento de firma  Veja nosso modelo de requerimento no link colocar  OBS: O termo de quitação da alienação fiduciária, só substituível por escritura pública de quitação ou sentença judicial, transitada em julgado. | Art. 731, V, 960 do CNP/BA e 1499à 1501 do CC/02 |
| 1.2 | Tratando-se de documento digital, será necessária a assinatura qualificada gov.br ou ICP-Brasil, arquivo em PDF-A, com metadados preservados, com mecanismos de validação de autenticidade e teor ( código de validação, QRcode ou manifesto de assinaturas)  OBS: assinado eletronicamente devem ser protocolado via[SAEC – ONR](https://registradores.onr.org.br/eProtocolo/DefaultAC.aspx). | Dec. Nº  10.278/2020 e Prov 149/23 |
| 1.3 | Se o interessado estiver representado por **procurador**, anexar:  Cadeia de procurações/substabelecimentos, na forma original ou em cópia autenticada por Tabelião, ou, se constante de processo digital, com código de validação eletrônica.  Se a requerente for pessoa jurídica e estiver representada por seu administrador/diretor, deverá anexar original ou cópia autenticada ou com código de validação de autenticidade, do contrato social consolidado acompanhado da certidão simplificada emitida nos últimos 30 dias e alterações contratuais posteriores, **ou** o estatuto social e ata de assembleia de eleição da diretoria. | Art.  118 do CC  Art 1113 do CNP/BA |
| 2.0 | **Para cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliária ou Hipotecária** |  |
|  | 1. **Apresentar o título de crédito ( cédula hipotecária ou imobiliário) em via original**, com o campos de baixa devidamente preenchido, com reconhecimento de firma do signatárioinstruído com odocumento de representação.   OBS: Em caso de perda da referida cédula o credor deverá declarar seu extravio, se responsabilizando na forma da lei e emitindo a expressa baixa no termo de quitação.  Caso a CCI esteja com instituição custodiante, deverá apresentar 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). | Art.  916,§ 1º do CNP/BA |
| 3.0 | **EMOLUMENTOS** |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 3.1 | Daje de Prenotação  Podendo ser obtido no site: <https://eselo.tjba.jus.br/>  OBS: As custas serão complementadas por ocasião do registro ( item 24 das Notas Explicativas da Tabela de Emolumentos em vigor) | Lei Estadual 12. 373/11 |