

<b>CHECKLIST</b>	<b>AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE ÔNUS</b> (Arts. 167, inciso II, item 2, Lei n.º 6.015/1973)
------------------	--

<b>DOCUMENTOS</b>
Requerimento assinado pelo(a) proprietário(a) ou pessoa com interesse jurídico direto comprovado documentalmente (procuração, instrumento particular, escritura pública), com firma reconhecida ou na presença de escrevente de atendimento (acompanhado de documento oficial de identificação), contendo a qualificação completa do requerente, indicando o número da matrícula, livro, folha e respectiva Serventia, solicitando a averbação de cancelamento de ônus e autorizando que sejam procedidos todos os atos necessários.
Em caso de pessoa jurídica apresentar contrato social inicial, demais alterações e/ou consolidação contratual e certidão simplificada atualizada, considerando a atual situação societária, emitidos pela Junta Comercial Estadual, contendo código oficial para a verificação do inteiro teor do documento (em caso de documento eletrônico).
Instrumento público de procuração e eventuais substabelecimentos com poderes específicos para o representante legal do credor dar quitação.
<b>ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA/HIPOTECA/CAUÇÃO:</b> Termo de Quitação ou Autorização para Cancelamento, assinado(a), com firma reconhecida, pelo representante legal do credor, devidamente identificado (nome e cargo), constando a autorização expressa do ônus que deseja cancelar, matrícula imobiliária, nome dos devedores e dados necessários para individualizar o imóvel.
<b>HIPOTECA POR PEREMPÇÃO:</b> Requerimento assinado, com firma reconhecida ou na presença de escrevente de atendimento (acompanhado de documento oficial de identificação), contendo a qualificação completa do(a) proprietário(a)/devedor(a), indicando o número do registro da hipoteca, respectiva matrícula, livro, folha e Serventia, solicitando o cancelamento da hipoteca por perempção, considerando o transcurso de mais de 30 (trinta) anos, conforme o artigo 549, parágrafo 4º, do Provimento n.º 16/2022 da CGJ/MA.
<b>CÉDULA HIPOTECÁRIA INTEGRAL:</b> Cédula Hipotecária devidamente quitada <b>ou</b> Declaração de Quitação, expedida pelo Credor, conforme art. 24, do Decreto-Lei n.º 70/1966, autorizando o cancelamento da referida cédula, indicando expressamente as suas características e a data de pagamento, em ambos os casos o instrumento deve ser assinado, com firma reconhecida, pelo representante legal do credor, devidamente identificado.
<b>CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI:</b> Cédula de Crédito já registrada em cartório, datada e assinada nos campos “Baixa de Cédula de Crédito Imobiliário” e “Quitação de Dívida”, <b>ou</b> Termo de Quitação expedido pelo Banco Credor, autorizando o cancelamento da CCI, indicando expressamente o respectivo número da cédula e a série, em ambos os casos o instrumento deve ser assinado, com firma reconhecida, pelo representante legal do credor, devidamente identificado.

### **OBSERVAÇÕES IMPORTANTES:**

- 1) O checklist não é definitivo, servindo como orientação dos documentos geralmente necessários para o serviço pretendido.
- 2) Todos os documentos devem ser apresentados em **FOTOCÓPIAS AUTENTICADAS OU VIAS ORIGINAIS (QUE PERMANECERÃO ARQUIVADAS NA SERVENTIA)**, havendo necessidade de complementação será emitida nota de exigência expondo os motivos e as pendências a serem cumpridas.
- 3) Os títulos previstos no art. 221, da Lei 6.015/73, devem ser apresentados sempre no original, a exemplo de Escrituras Públicas, Contratos Particulares, Cédulas, dentre outros).