



### 3º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO LUÍS/MA

#### AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE ÔNUS (Art. 167, inciso II, item 2, Lei n.º 6.015/1973)

##### DOCUMENTOS NECESSÁRIOS

Certidão de inteiro teor da matrícula/transcrição e certidão de situação jurídica do imóvel, observado o prazo de 30 (Trinta) dias de validade (se a matrícula/transcrição for oriunda do 1º Registro de Imóveis de São Luís/MA, anterior circunscrição).

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(s) proprietário(s) e de eventual cônjuge, indicando o número da matrícula/transcrição, livro, folhas e respectiva Serventia, solicitando averbação de cancelamento de ônus e autorizando que sejam procedidos todos os atos necessários.

**Proprietário(s)/devedor(es) pessoa jurídica:** Apresentar Contrato Social inicial e a última Alteração Contratual, ou a Consolidação do Contrato Social, bem como a Certidão Simplificada atualizada, considerando a atual situação societária, emitidos pela Junta Comercial Estadual, contendo código oficial para a conferência com o inteiro teor do documento (em caso de documento eletrônico).

**Banco credor:** Instrumento público de procuração e eventuais substabelecimentos com poderes específicos para o representante legal do credor dar quitação.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA/HIPOTECA/CAUÇÃO:** Termo de Quitação ou Autorização para Cancelamento, expedido(a) pelo Credor, assinado(a), com firma reconhecida, pelo representante legal do credor, devidamente identificado, constando a autorização expressa do ônus que deseja cancelar, indicando o nome do(s) devedor(es), número do registro/averbação, número da matrícula/transcrição, livro, folhas, Serventia e os dados necessários para identificar o imóvel.

**HIPOTECA POR PEREMPÇÃO:** 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(s) proprietário(s)/devedor(es), indicando o número do registro/averbação, número da matrícula/transcrição, livro, folhas e Serventia, solicitando o cancelamento da hipoteca por perempção, considerando o transcurso de mais de 30 (Trinta) anos, conforme o art. 549, parágrafo 4º, do Provimento n.º 16/2022, da Corregedoria Geral da Justiça do Maranhão.

**CÉDULA HIPOTECÁRIA INTEGRAL:** Cédula Hipotecária devidamente quitada ou Declaração de Quitação, expedida pelo Credor, conforme art. 24, do Decreto-Lei n.º 70/1966, autorizando o cancelamento da referida cédula, em ambos os casos o instrumento deve estar assinado, com firma reconhecida, pelo representante legal do credor, devidamente identificado, indicando expressamente as suas características e a data de pagamento, nome do(s) devedor(es), número do registro/averbação, número da matrícula/transcrição, livro, folhas, Serventia e os dados necessários para identificar o imóvel.

**CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Cédula de Crédito já registrada em cartório, datada e assinada, nos campos “Baixa de Cédula de Crédito Imobiliário” e “Quitação de Dívida”, ou Termo de Quitação expedido pelo Credor, autorizando o cancelamento da cédula de crédito imobiliário, em ambos os casos o instrumento deve estar assinado, com firma reconhecida, pelo representante legal do credor, devidamente identificado, indicando expressamente o número da cédula e a série, nome do(s) devedor(es), número do registro/averbação, número da matrícula/transcrição, livro, folhas, Serventia e os dados necessários para identificar o imóvel.

##### **OBSERVAÇÕES IMPORTANTES:**

- 1) Os documentos não são definitivos, 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 ARQUIVADOS 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 n.º 6.015/73, devem ser apresentados **SEMPRE NO ORIGINAL**, a exemplo de Escrituras Públicas, Contratos Particulares, Cédulas, dentre outros).