



Av. Soares Lopes, 996, 2º Andar, Centro, Ilhéus-BA
Fone: (73) 3190-0166
E-mail: juridicoritdpjilheus@gmail.com - contato@ritdpjilheus.com.br
Oficial Registrador: Vitor Luís Vieira da Motta
Site: www.ritdpjilheus.com.br

CHECKLIST

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

Art. 25, caput, §§ 1º e 2º da Lei 9.514/1997; arts. 167, II, 2; 249; e 250, I e III, da Lei 6.015/1973; arts. 136, 728 e seus parágrafos, 960 e 962 do Código de Normas e Procedimentos do Estado da Bahia — CNBA (Provimento Conjunto CGJ/CCI nº 15/2023, com alterações do Provimento Conjunto CGJ/CCI nº 04/2024).

DOCUMENTOS

1.0	Requerimento assinado pelo interessado, nos termos da seção REQUISITOS;
2.0	Termo de quitação emitido pelo credor fiduciário, com firma reconhecida - ou, se em meio eletrônico, com certificado digital (art. 960, caput e § 1º, CNBA) - só substituível por escritura pública de quitação ou sentença judicial transitada em julgado (art. 960, caput, CNBA), constando: I. Identificação do contrato de alienação fiduciária a que se refere; II. Declaração expressa de quitação integral da dívida; III. Identificação precisa do imóvel (matrícula e registro da Alienação Fiduciária); IV. Determinação expressa de cancelamento da propriedade fiduciária - caso não conste, exige-se requerimento separado do interessado; V. Assinatura do credor fiduciário ou seu representante legal, com firma reconhecida (art. 960, caput, CNBA - obrigatória) ou certificado digital (§ 1º);
3.0	Cópia simples do documento de identificação do interessado;
4.0	Comprovante de recolhimento dos emolumentos e taxas (DAJEs).

REQUISITOS

1.0	No requerimento deverão constar:
1.1	Qualificação completa do interessado/requerente (devedor fiduciante);
1.2	Indicação precisa da(s) matrícula(s) ou número(s) de ordem objeto do procedimento;
1.3	Indicação do registro da alienação fiduciária a ser cancelado (R. nº e data);
1.4	Fundamento legal do pedido (art. 25, §§ 1º e 2º, da Lei 9.514/1997; art. 250 da LRP);
1.5	Assinatura do interessado - com firma reconhecida se apresentado por terceiro (art. 728, § 1º, CNBA) ou com certificado digital se em meio eletrônico (art. 728, § 2º, CNBA).

OBSERVAÇÕES

1	A Certidão de Inteiro Teor após registro é opcional, devendo o solicitante fazer constar expressamente no requerimento o desinteresse em sua emissão;
2	Esta é a relação básica de documentos. A análise poderá resultar na necessidade de apresentação de documentos complementares ou DAJEs adicionais, especialmente quando a matrícula apresentar omissões de especialidade objetiva ou subjetiva que exijam saneamento prévio (art. 3º do Provimento Conjunto CGJ/CCIN nº 08/2019 e art. 1.024 do CNBA);
3	Se o crédito tiver sido cedido à outra instituição, deverá ser feita, previamente, a averbação da cessão de crédito (art. 962 do CNBA), em respeito aos princípios da continuidade e da especialidade subjetiva;
4	O termo de quitação poderá ser apresentado em instrumento particular com firma reconhecida, por escritura pública ou por meio eletrônico com certificado digital (art. 960, caput e § 1º, CNBA). Nos casos do SFH/SFI, admite-se também a tramitação por meio da plataforma ONR (indicada para celeridade);
5	Havendo registro de mais de uma garantia decorrente do mesmo contrato (alienação fiduciária, caução de direitos creditórios, cédula de crédito imobiliário, etc.), o cancelamento será cobrado como ato único (art. 17, § 3º, da Lei 9.514/1997);
6	O cancelamento poderá ser total ou parcial (art. 249 da Lei 6.015/1973), devendo o requerimento indicar expressamente a extensão do cancelamento;
7	O cancelamento do registro da alienação fiduciária implica a reversão da propriedade plena ao devedor



Av. Soares Lopes, 996, 2º Andar, Centro, Ilhéus-BA

Fone: (73) 3190-0166

E-mail: juridicoritdpjilheus@gmail.com - contato@ritdpjilheus.com.br

Oficial Registrador: Vitor Luís Vieira da Motta

Site: www.ritdpjilheus.com.br

	fiduciante (art. 25, caput, da Lei 9.514/1997), sendo o ato praticado por averbação à margem do registro cancelado (art. 960, § 2º, CNBA);
8	Nos casos de portabilidade do financiamento para outra instituição financeira (art. 25, § 3º, da Lei 9.514/1997), não se cancela a alienação fiduciária, mas apenas averba-se a transferência do credor fiduciário (art. 33-A da Lei 9.514/1997 e art. 962 do CNBA).

