



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

REGISTRO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

Arts. 859, I; 863, XII e XIV; 864, §§ 3º, 4º e 5º; 865; 872; 873; 958, 959 e 960 do Código de Normas e Procedimentos do Estado da Bahia - CNBA; arts. 167, I, 35; 221, I e II e § 5º (com redação dada pelo art. 23 da Lei 14.620/2023), da Lei 6.015/1973; Lei 9.514/1997, arts. 22, 23, 24, 26, 27 e 38; art. 108 do Código Civil.

DOCUMENTAÇÃO

1.0	Instrumento Público ou Particular com a constituição da Alienação Fiduciária;
2.0	Procuração, se for o caso, para comprovar a representação da parte.

REQUISITOS

1.0	No título (escritura pública ou instrumento particular) deverão constar:
1.1	Qualificação completa das partes (fiduciante/devedor, credor fiduciário, anuentes, intervenientes), ou seja, sendo pessoa física, constar: nome, nacionalidade, estado civil, com a indicação do regime de bens do casamento, com a data do matrimônio e o nome do outro cônjuge ou do companheiro (se for casado(a)), referência a existência de pacto antenupcial, se houver, e o número do RG e do CPF, como também a profissão, domicílio e residência; Sendo pessoa jurídica, deverá conter: nome empresarial, a sede e o seu endereço completo, número do CNPJ e o nome e qualificação completa dos seus diretores, administradores, representantes legais e procuradores;
1.2	Descrição do imóvel, conforme certidão atualizada da matrícula (30 dias), constando o número da matrícula;
1.3	Valor da dívida e condições de pagamento, como número de parcelas, valores e índices de atualização;
1.4	Cláusula de constituição da propriedade fiduciária (com descrição do imóvel e indicação do título e modo de aquisição);
1.5	Indicação do valor do imóvel para leilão e dos critérios para sua revisão;
1.6	Cláusula assegurando ao fiduciante a livre utilização do imóvel enquanto adimplente;
1.7	Cláusula dispondo sobre os procedimentos para o leilão extrajudicial;
1.8	Assinatura das partes: nas escrituras públicas, colhidas pelo tabelião; nos instrumentos particulares, firma reconhecida, dispensada quando celebrado por instituições financeiras que atuem com crédito imobiliário autorizadas a celebrar instrumentos particulares com caráter de escritura pública;
1.9	Data e local da celebração.

OBSERVAÇÕES

1	A Certidão de Inteiro Teor após registro/averbação é opcional, devendo o solicitante fazer constar expressamente no requerimento o desinteresse em sua emissão.
2	A averbação da emissão da CCI e o registro da garantia do crédito respectivo, quando solicitados simultaneamente, serão considerados como ato único para efeito de cobrança de emolumentos.
3	Havendo gravames anteriores na matrícula (hipoteca, outra alienação fiduciária, cláusula restritiva), o registro fica condicionado à respectiva baixa ou cancelamento.