

CHECKLIST HIPOTECA JUDICIÁRIA

(Art. 495 do CPC)

1. **REQUERIMENTO:** realizado pelo interessado, com sua qualificação completa e assinatura reconhecida, indicando o número da matrícula em que pretende que seja feita a hipoteca (art. 476 do CCNGJ/SC) (modelo disponível em (art. 476 e 616, § 1º do CNCJ/SC). Modelo disponível em: <http://www.richapeco.com.br/servicos/requerimentos>;

Observação: o reconhecimento de firma poderá ser dispensado se o requerente assinar o requerimento na presença de colaborador desta Serventia, apresentando documento de identificação original com foto (art. 616, §1º, do CNCJ/SC).

Na qualificação do requerente, constar (art. 476 do CCNGJ/SC):

PESSOA FÍSICA: nome completo, nacionalidade, estado civil, profissão, data de nascimento, número do RG e do CPF e endereço completo (rua, n., bairro, município, estado e CEP).

PESSOA JURÍDICA: nome empresarial, natureza jurídica, número do CNPJ, endereço completo (rua, n., bairro, município, estado e CEP), bem como os dados completos do representante.

- Anexar cópia autenticada do contrato social/estatuto e suas alterações posteriores ou última alteração contratual consolidada e Certidão Simplificada constando os diretores/administradores (expedida há, no máximo, 90 dias).

PROCURAÇÃO: se o requerente for representado por procurador, juntar a procuração por certidão ou traslado, ou cópia autenticada. Caso se trate de procuração particular, apresentar a original ou cópia autenticada, com assinatura reconhecida do mandante (art. 489 do CCNGJ/SC).

Observação 1: Em se tratando de procurador extrajudicial, será indispensável no instrumento de mandato o reconhecimento de firma do mandante e a transmissão de poderes específicos, exigências dispensáveis em se cuidando de procurador judicial (art. 686 do CNCJ/SC).

Observação 2: Provar-se-á a condição de procurador judicial do exequente por meio de apresentação de cópia da procuração e **CHAVE** de acesso aos autos.

2. **TÍTULO CONSTITUTIVO DE HIPOTECA JUDICIÁRIA (SENTENÇA)** com valor da condenação (art. 495 do CPC) mediante cópia autenticada pelo Chefe de Cartório, ou tratando-se de processo eletrônico, cópia contendo o código para conferência do documento digital (art. 278 do CNCJ/SC).
3. **EMOLUMENTOS:** efetuar o pagamento no momento do protocolo (Lei de Emolumentos - Lei Complementar n. 755/2019 e art. 497 do CNCJ/SC).

ATENÇÃO!

Após a análise dos documentos pelo setor de qualificação desta Serventia Imobiliária, poderão ser exigidos documentos complementares em razão das peculiaridades de cada título.

