

## CHECKLIST HIPOTECA JUDICIÁRIA

(Art. 495 do CPC)

1. **REQUERIMENTO:** realizado pelo interessado ou seu advogado, com sua qualificação completa e assinatura reconhecida, constando as seguintes informações (art. 846, do CNGCFE):

1.1 Natureza e número do processo (art. 846, I, do CNGCFE);

1.2 Nome e qualificação das partes envolvidas (art. 846, II, do CNGCFE);

1.3 Indicação do imóvel, com suas características essenciais, inclusive o número da matrícula ou transcrição (art. 846, III, do CNGCFE).

**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. 846 do CNGCFE).

Na qualificação do requerente, constar (art. 706 do CNGCFE):

**PESSOA FÍSICA:** nome completo, nacionalidade, estado civil, sendo casado, nome e qualificação completa do cônjuge e regime de bens do casamento, bem como data em que foi celebrado ou se este o foi antes ou depois da Lei n. 6.515/77; número do CPF, data de nascimento 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 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. 875, §1º do CNGCFE).

**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. 875, §1º do CNGCFE).

**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. 844, § 3º, do CNGCFE).

3. **EMOLUMENTOS:** efetuar o pagamento no momento do protocolo (Lei de Emolumentos - Lei Complementar n. 755/2019 e art. 318 do CNGCFE).

### 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.

