

**INSTITUIÇÃO DE HIPOTECA**

**PRENOTAÇÃO:**

**MATRÍCULA:**

Assinale com um “x” apenas se a resposta for POSITIVA

( ) Há outros protocolos sobre o mesmo imóvel? ( ) São conflitantes?

( ) O imóvel pertence a esta Serventia?
Quanto a qualificação das partes, constam os requisitos abaixo?

OUTORGANTE(S): OUTORGADO(S):

( ) Nome(s) ( ) Nome(s)

( ) Estado civil ( ) Estado civil

( ) Regime e data de casamento ( ) Regime e data de casamento

( ) Pacto Antenupcial ( ) Pacto Antenupcial

( ) Nacionalidade ( ) Nacionalidade

( ) Profissão ( ) Profissão

( ) Domicílio ( ) Domicilio

( ) CPF/CNPJ ( ) CPF/CNPJ

( ) RG e Estado e Órgão emissor ( ) RG e Estado e Órgão emissor

( ) Maior e capaz ( ) Maior e capaz

( ) Procuradores ( ) Procuradores

( ) Qualificação completa do cônjuge ( ) Qualificação completa do cônjuge

( ) Se for MENOR ou INCAPAZ, hipotecante, tem alvará judicial?

( ) O instrumento indica e qualifica o assistente ou representante?
( ) Se FALIDO, em RECUPERAÇÃO JUDICIAL ou ESPÓLIO hipotecante, tem alvará judicial e nº do processo?
( ) EMPRESARIO INDIVIDUAL está qualificado como pessoa física, com indicação do CPF e CNPJ?

( ) Quando casado(a), a esposa(o) assinou a escritura anuindo com o ato.

( ) São casados em regime de separação convencional?

 - Se a resposta for SIM, o pacto foi registrado? No pacto não há nenhuma exceção referente ao imóvel hipotecado?
( ) Quando houver INTERVENIENTE ANUENTE, o título indica sua qualificação completa e o motivo do seu comparecimento?
( ) Quando PESSOA JURÍDICA, o título indica o nome do seu representante e sua qualificação?
( ) Eventuais atualizações de dados das partes foi previamente averbada?
( ) Eventual partilha relativa a casamento/união estável dissolvida de algum alienante foi registrada?

( ) Consta data da lavratura da escritura/livro/folhas?
( ) Foi apresentada Escritura Pública?

 - Caso seja por instrumento particular, observar artigo 108 do CC(valor do imóvel até 30 salários mínimos).

 - Ou ainda podendo ser por instrumento particular em se tratando de SFH ou SFI.
( ) O imóvel está disponível?
( ) Constou menção à Certidão de ônus e ações reais e pessoais reipersecutória emitida pelo Registro de Imóveis?

( ) Existe incorporação imobiliária sobre o imóvel? Está sendo dado em hipoteca todo o empreendimento?

 - caso a incorporação esteja com o prazo vencido (180 dias) solicitar todos os documentos para revalidação.

( ) Indicação Fiscal no título

( ) Número da Matrícula e do registro aquisitivo
( ) Deve ser feita alguma atualização na matrícula deste imóvel?

 - Nome de rua, numeração, confrontações, medidas, área, construção, demolição, etc.

( ) Na matrícula tem a identificação e qualificação completa das partes?

( ) Consta o valor Dívida?
( ) O devedor é proprietário da totalidade do imóvel?

 - Se possui quota parte, a hipoteca observa a fração ideal do devedor?

 - Caso o(s) devedor (s) não seja o proprietário é necessário que o(s) mesmo(s) compareça(m) como garantidor(s)/hipotecante(s).

( ) Prazo/vencimento/juros

( ) Constam as certidões fiscais?

( ) INSS (Verificar se certidão foi validada pelo tabelião) ( ) na escritura ( ) CND avulsa
( ) Consta no título o resultado da consulta à CNIB e o código *HASH* relativamente ao hipotecante?
( ) Consta a cláusula assegurando ao hipotecante, enquanto adimplente, a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto da hipoteca?
( ) Consta emissão de cédula de crédito imobiliário?

 - Se a resposta for SIM, averbar a CCI após a alienação fiduciária/hipoteca.

( ) Condomínio

( ) Tabelião encerrou o traslado?

( ) Confirmou Selo?

( ) DOI

( ) Recolheu Funrejus – confirmar pagamento no site

( ) É imóvel rural?

( ) Foi apresentado Certidão do ITR?

( ) Foi apresentado CCIR quitado do último exercício?

( ) Foi apresentada Certidão do IAP do proprietário?

Declaro que preenchi o presente termo de qualificação registral após analisar o título e a matrícula, responsabilizando-me pelas informações inseridas. O presente termo será digitalizado e vinculado ao Protocolo \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Data: \_\_/\_\_/\_\_\_\_

Assinatura: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Conferido por \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**MODELO DE ATO A SER PRATICADO**

R-(NUMERO\_ATO)-(NUMERO\_MATRICULA) – (PROTOCOLO) de (DATA\_PROTOCOLO) - HIPOTECA – Por Escritura Pública de confissão de dívida garantida por hipoteca lavrada às fls. \_\_\_\_\_ do livro \_\_\_\_\_, em \_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_, no \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ desta cidade, extraída por certidão na mesma data, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Ident. nº \_\_\_\_\_\_\_\_\_ e CPF/MF nº \_\_\_\_\_\_\_\_\_), nacionalidade, estado civil, idade/capacidade, profissão, residente e domiciliado na Rua \_\_\_\_\_ n°\_\_\_, bairro nesta cidade, deu em hipoteca de 1º grau, além do imóvel objeto da matrícula nº \_\_\_\_\_ do Registro Geral desta Serventia, o imóvel desta matrícula em favor de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ident. nº \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_e CPF/MF nº \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), nacionalidade, estado civil, idade/capacidade, profissão, residente e domiciliada na rua \_\_\_\_\_\_\_\_ n°\_\_\_ , bairro, cidade, para a garantia de uma dívida no valor de R$\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_), no qual já encontra-se embutido a correção ajustada entre as partes, que será resgatado através de \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) parcelas iguais e sucessivas no valor de R$\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ cada uma, vencendo-se a primeira no dia \_\_/\_\_\_/\_\_\_\_\_ e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes da aludida escritura. (Consultado na CNIB - Código HASH: - Emolumentos: \_\_\_\_ VRC = R$\_\_\_\_\_\_ - Funrejus: R$\_\_\_\_\_- DATA \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Oficial do Registro: