



CANCELAMENTO DE HIPOTECA



DOCUMENTOS NECESSÁRIOS

01 - DOCUMENTOS:

- ☐ **Requerimento** assinado pelo(a) proprietário(a) ou pessoa com interesse jurídico direto comprovado documentalmente (procuração), com firma reconhecida, contendo a qualificação completa do requerente, indicando o número da matrícula, solicitando a averbação de cancelamento de ônus e autorizando que sejam procedidos todos os atos necessários.
- ☐ Em caso de pessoa jurídica apresentar **contrato social inicial**, demais alterações e/ou consolidação contratual e certidão simplificada atualizada, considerando a atual situação societária, emitidos pela Junta Comercial Estadual, contendo código oficial para a verificação do inteiro teor do documento (em caso de documento eletrônico).
- ☐ **Instrumento público de procuração** e eventuais substabelecimentos compoderes específicos para o representante legal do credor dar quitação.
- ☐ **Termo de Quitação ou Autorização para Cancelamento**, assinado(a), com firma reconhecida, pelo representante legal do credor, devidamente identificado (nome e cargo), constando a autorização expressa do ônus que deseja cancelar, matrícula imobiliária, nome dos devedores e dados necessários para individualizar o imóvel.

02 - HIPOTECA POR PEREMPÇÃO:

- ☐ **Requerimento assinado**, com firma reconhecida contendo a qualificação completa do(a) proprietário(a)/devedor(a), indicando o número do registro da hipoteca, respectiva matrícula, livro, folha e Serventia, solicitando o cancelamento da hipoteca por perempção, considerando o transcurso de mais de 30 (trinta) anos, conforme o artigo 549, parágrafo 4º, do Provimento n.º 16/2022 da CGJ/MA.



04 - CÉDULA HIPOTECÁRIA INTEGRAL:

- ☐ **Cédula Hipotecária** devidamente quitada ou Declaração de Quitação, expedida pelo Credor, conforme art. 24, do Decreto-Lei n.º 70/1966, autorizando o cancelamento da referida cédula, indicando expressamente as suas características e a data de pagamento, em ambos os casos o instrumento deve ser assinado, com firma reconhecida, pelo representante legal do credor, devidamente identificado

OBSERVAÇÃO

- Os documentos mencionados estão sujeitos à análise, podendo haver solicitação de documentação complementar.

EMOLUMENTOS

TODOS OS CASOS

CÓDIGO	ATOS	EMOLUMENTOS	FERC	FADEP	FEMP	TOTAL
16.1	Prenotações de título levado a registro	R\$ 37,17	R\$ 1,11	R\$ 1,48	R\$ 1,48	R\$ 41,24
16.22.2	De ato sem valor declarado	R\$ 115,22	R\$ 3,45	R\$ 4,60	R\$ 4,60	R\$ 127,87
16.24.4	Certidões de inteiro teor, ônus e de ações reais e pessoais reipersecutórias e de cadeia dominial, com uma folha	R\$ 87,31	R\$ 2,61	R\$ 3,49	R\$ 3,49	R\$ 96,90
16.39	Arquivamento, por folha do documento, os emolumentos serão:	R\$ 5,92	R\$ 0,17	R\$ 0,23	R\$ 0,23	R\$ 6,55

ALGUNS CASOS

13.17.2	Reconhecimento de sinal, letra e firma ou somente de firma, por assinatura	R\$ 5,92	R\$ 0,17	R\$ 0,23	R\$ 0,23	R\$ 6,55
16.24.4.1	Por folha acrescida além da primeira, mais	R\$ 8,70	R\$ 0,26	R\$ 0,34	R\$ 0,34	R\$ 9,64

Obs: Os valores informados serão cobrados de acordo com o tipo de serviço solicitado. Alguns emolumentos se aplicam a todos os casos, enquanto outros dependerão das características do ato ou da documentação apresentada. Para mais informações, consulte a Tabela de Emolumentos completa clicando [aqui](#).

