
DOCUMENTOS PARA ENCAMINHAR HIPOTECA/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

A Hipoteca é garantia real que incide sobre bem imóvel, já a Alienação Fiduciária pode ser feita com bens diversos, como imóveis, carros, joias e equipamentos, por exemplo.

Ambas são formas de garantia de pagamento de uma dívida, porém, na Alienação Fiduciária o devedor transfere a propriedade de certo bem (aliena) ao credor e, esta, no prazo para pagamento, fica juridicamente pertencente ao credor. Após o pagamento da dívida, o bem volta a ser exclusivamente do ex-devedor.

Já na Hipoteca não há essa transferência de propriedade, permanecendo ela com o devedor. Ainda, com relação à Hipoteca, em 2023 tivemos alteração na forma de sua execução, trazida pela Lei N.º 14.711/23, conhecida como Marco Legal das Garantias. Desde então, há a possibilidade de execução extrajudicial dos créditos garantidos por Hipoteca.

Requisitos:

- Requerimento contendo a qualificação pessoal completa do(s) devedor(es) e credor(es), inclusive cônjuges (nome, nacionalidade, estado civil, profissão, domicílio e residência), a origem da dívida, bem como seu valor, a forma de pagamento e a forma de reajuste (não podendo os juros ultrapassar os legais de 1% a.m. e 12% a.a.), previsão contida no artigo 1.424 CCB;
- Cópia dos documentos do(s) devedor(es) e credor(es), inclusive dos cônjuges: CPF e RG ou CNH;
- Certidão atual de estado civil (com validade de 06 meses);
- Matrícula atualizada do(s) imóvel(is), com validade de 30 dias;
- Valor do imóvel, para fins do disposto no artigo 1.484 do CCB;
- Mencionar o prazo de carência para execução da dívida;

Observação: O valor dos emolumentos depende do valor da dívida.