

HIPOTECA/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Hipoteca e/ou alienação fiduciária são garantias reais extrajudiciais e incidem sobre bens imóveis ou equiparados que pertençam ao devedor ou a terceiros. 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, podendo inclusive o imóvel, a critério do credor, ser hipotecado mais de uma vez, em segundo, terceiro, quarto grau, por exemplo.

Requisitos:

- 1) 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 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;
- 2) Cópia dos documentos do(s) devedor(es) e credor(es), inclusive dos cônjuges, quais sejam: CPF e RG ou habilitação
- 3) certidão atual de estado civil (com validade de 06 meses)
- 4) Matrícula atualizada do(s) imóvel(is), com validade de 30 dias;
- 5) Valor do imóvel, para fins do disposto no artigo 1.484 do CCB
- 6) Na alienação fiduciária mencionar o prazo de carência para execução da dívida.
- 7) O valor dos emolumentos depende do valor da dívida.