

CHECK-LIST DE DOCUMENTAÇÃO DE ESCRITURA DE HIPOTECA

1. Documentação Pessoal dos Devedores (Pessoas Físicas)

- Cópia do Documento de Identidade: RG, CPF ou CNH dos devedores. (Autenticados, forma física, CENAD ou digital);
- Certidão de Nascimento ou Casamento: Para comprovação o estado civil.
- Comprovante de Residência;
- Informações como: Telefone de contato, E-mail e profissão.

2. Documentação do Emitente (Pessoa Física)

- Cópia do Documento de Identidade: RG, CPF ou CNH dos devedores. (Autenticados, forma física, CENAD ou digital);
- Certidão de Nascimento ou Casamento: Para comprovação o estado civil.
- Comprovante de Residência;
- Informações como: Telefone de contato, E-mail e profissão.

3. Documentação do Credor (Banco)

- Cópia do Contrato de Abertura de Crédito: Que formaliza a relação de crédito entre o banco e os devedores.
- Cópia do Estatuto Social;
- Cartão do CNPJ;
- Cópia do Documento de Identidade: RG, CPF ou CNH e comprovante de endereço do representante que assina pelo banco. (Autenticados, forma física, CENAD ou digital);

4. Documentação do Imóvel

- Certidão de **Inteiro Teor** - Cartório; (prazo de 30 dias a partir da data de expedição). As certidões devem estar atualizadas no momento da lavratura da escritura, e não no momento da entrega dos documentos no cartório. art. 137, II, Código de Normas do Estado do Piauí.



TABELIÃO E REGISTRADOR: ERON DA SILVA LEMES JÚNIOR

() **Certidão de Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias**; (prazo de 30 dias a partir da data de expedição). As certidões devem estar atualizadas no momento da lavratura da escritura, e não no momento da entrega dos documentos no cartório. Conforme art. 137, II, Código de Normas do Estado do Piauí;

() **Certidão de Ônus Reais**; (prazo de 30 dias a partir da data de expedição). As certidões devem estar atualizadas no momento da lavratura da escritura, e não no momento da entrega dos documentos no cartório. Conforme art. 137, II, Código de Normas do Estado do Piauí”;

() **CCIR - Certificado de Cadastro de Imóvel Rural**; pode ser obtida pela internet ,art. 137, VIII, Código de Normas do Estado do Piauí

() **Certidão do ITR - Imposto Territorial Rural, quitado**; conforme art. 62, 63 do Decreto 4.382/2002.

() **Laudo de avaliação do imóvel**; retirando na prefeitura do local do imóvel;

OBSERVAÇÕES:

- ✓ Em caso de Procuração ou Substabelecimento devem ser apresentados atualizado (prazo de 90 dias a partir da expedição do traslado ou da certidão) com reconhecimento de sinal público no original do tabelião que a expediu (o reconhecimento deve ser feito na cidade onde está sendo realizado o ato);
- ✓ Todos documentos devem ser apresentados o original, se cópia devem ser apresentadas autenticadas;
- ✓ Se houver procurador, inventariante, curador, ou qualquer outro representante, é necessário apresentar RG, CPF, informar estado civil, profissão e residência; -O cônjuge deve ter CPF individual próprio; -Quando o casal é casado sob o regime da comunhão universal, da separação total ou de aquestos, é necessário o prévio registro do pacto antenupcial no registro de imóveis do domicílio dos cônjuges.

Você poderá optar por fazer a referida Escritura pelo **E-Notariado**, totalmente de forma on-line, sem precisar ir presencialmente ao cartório, caso queira realizar o ato pelo E-notariado informar esta serventia para que as orientações sejam repassadas para as partes;

- ✓ Os documentos que não vierem os originais, precisarão ser autenticados, se residir em comarca adversa, poderá ir ao cartório local da cidade das partes e solicitar a autenticação de documentos pelo E-notariado.



TABELIÃO E REGISTRADOR: ERON DA SILVA LEMES JÚNIOR

Destaque-se, em tempo, que, após a análise dos documentos pelo setor jurídico da Serventia, poderá ser exigida a apresentação de documentos complementares, tudo em razão, é certo, das peculiaridades de cada um dos pleitos postos sob análise. Assim, a disponibilização desta lista de documentos constitui-se um auxílio inicial, mas não detém o caráter definitivo;

Baixa Grande do Ribeiro-PI, 22 de agosto de 2025 às 16:17h.

Responsável pelo Atendimento