



Registro de Imóveis

Cartório do 1º Ofício de Alta Floresta

Av. Ariosto da Riva Neto, nº 3029, Alta Floresta - MT - CEP 78580-000

Fone (66) 3521-2303 e (66) 3521-1078

LORENÇO BOING SOBRINHO

REGISTRADOR INTERINO

BAIXA DE HIPOTECA CONVENCIONAL POR PEREMPÇÃO

1. **REQUERIMENTO DO PROPRIETÁRIO** - Solicitando o cancelamento da hipoteca pelo decurso do prazo de 30 (trinta) anos, com assinatura eletrônica padrão ICP-BRASIL ou firma reconhecida.
 - 1.1. Legitimidade do Requerente - O requerente deverá ser o devedor ou terceiro interessado;
2. **COMPROVAR A NATUREZA CONVENCIONAL DA HIPOTECA** - Demonstrar a natureza convencional, afastando a possibilidade de Hipoteca Legal ou Judicial.
 - 2.1. Demonstrar o transcurso do prazo de 30 (trinta) anos - Cópia do título constitutivo da hipoteca (escritura/instrumento), se disponível, para aferição da natureza convencional e da data;
 - 2.2. Demonstrar a ausência de renovação da garantia - pode ser declarado no próprio requerimento de baixa.
3. **COMPROVAR INEXISTÊNCIA DE AÇÃO, EXECUÇÃO OU OUTRA MEDIDA JUDICIAL RELACIONADA À HIPOTECA OU À OBRIGAÇÃO GARANTIDA** - por meio de:
 - 3.1. Apresentar Certidões Negativas dos distribuidores cíveis estadual e federal do domicílio ou sede (em caso de PJs), do devedor e do credor.
 - 3.2. Apresentar certidões negativas dos distribuidores cíveis estadual e federal do local do imóvel, caso seja diverso do domicílio das partes.

⚠ OBSERVAÇÃO IMPORTANTE: *Tratando-se de títulos de créditos que possuem cumulativamente, garantias de hipoteca, penhor e/ou alienação fiduciária, a perempção atinge apenas a hipoteca, e não as demais garantias, que possuem regimes jurídicos próprios.*

 **Fundamentação Legal:** Art 1.485 do Código Civil (perempção em 30 anos), Artigo 250, III, da Lei nº 6.015/1973 e Provimento nº 42/2020 CGJ/MT.

 **Requerimentos e declarações:** modelos disponíveis em <https://1oficioaf.com.br> e em [Requerimentos - RI Digital](#)

⚠ Documentos digitais devem ser protocolados pelo RI Digital, disponível em <https://ridigital.org.br/>

Telefones/Whatsapp: (66) 3521-2303 - (66) 3521-1078

e-mail: adm@1oficioaf.com.br

site: <https://1oficioaf.com.br>