



DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA A LAVRATURA DE ESCRITURA DE CONSTITUIÇÃO DE HIPOTECA

1. Requerimento ou Minuta firmada pelos requerentes, contendo:

- 1.1. As cláusulas e condições da constituição de hipoteca;
- 1.2. O valor atribuído ao imóvel, nos termos do art. 1.484, do Código Civil;
- 1.3. O valor do crédito concedido, nos termos do art. 1.424, I, do Código Civil;
- 1.4. O prazo da Hipoteca.

2. Documentos dos comparecentes:

- 2.1. Documentos pessoais (CPF e Identidade) de todos os comparecentes. Se casados, também os documentos dos cônjuges;
- 2.2. Certidão de casamento de todos os que forem casados (expedida há, no máximo, 90 dias);
- 2.3. Se casado em regime de separação total de bens ou em regime de comunhão universal, é necessária a Certidão de Pacto Antenupcial;
- 2.4. Comprovantes de residência dos comparecentes;
- 2.5. Se um dos comparecentes for **PESSOA JURÍDICA**:
 - 2.5.1. Cartão CNPJ;
 - 2.5.2. Contrato social e última alteração contratual;
 - 2.5.3. Documentos pessoais do sócio administrador;

3. Documentos do imóvel que será dado em garantia:

3.1. Imóvel Urbano:

- 3.1.1. Certidão atualizada da matrícula do imóvel, de ônus e de ações reais e pessoais reipersecutórias (expedida há, no máximo, 30 dias);
- 3.1.2. Espelho do IPTU do imóvel, emitido pela Prefeitura Municipal;



3.1.3. Certidão Negativa de IPTU e Taxas Imobiliárias, emitida pela Prefeitura Municipal;

3.2.Imóvel Rural:

- 3.2.1.** Certidão atualizada da matrícula do imóvel, de ônus e de ações reais e pessoais reipersecutórias (expedida há, no máximo, 30 dias);
- 3.2.2.** Documento de Informação e Apuração do Imposto Territorial Rural (ITR-DIAT), em relação ao último ano, emitido pela Receita Federal;
- 3.2.3.** Certidão Negativa de Débitos relativos ao Imóvel Rural, emitida pela Receita Federal;
- 3.2.4.** Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR), emitido pelo INCRA;
- 3.2.5.** Cadastro Ambiental Rural (CAR), emitido pela Secretaria de Estado de Meio Ambiente e Sustentabilidade;
- 3.2.6.** Memorial Descritivo e Mapa de Localização do Imóvel, gerados pelo Sistema de Gestão Fundiária (SIGEF), do INCRA.

4. As demais certidões serão emitidas pelo próprio cartório.

5. Outros Documentos poderão ser exigidos, a depender da situação específica dos comparecentes e do objeto do negócio jurídico.