**CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

**FUNDAMENTO LEGAL**: Art. 25 da Lei nº 9.514/97 c/c 1.165 do Provimento n° 03/2023 – CGJUS-TO

1. **Termo de quitação:**

Emitido pelo (s) credor(es), (identificar nome e CNPJ/MF) autorizando o cancelamento/quitação da alienação fiduciária registrada na matrícula nº (indicar a matrícula e descrever o imóvel objeto da liberação), fazendo referência ao contrato objeto da alienação, com **firma(s) reconhecida(s)** (exceto nos contratos vinculados ao Sistema Financeiro de Habitação – SFH)

Obs.: O termo de quitação pode ser substituído por escritura pública de quitação ou sentença judicial transitada em julgado.

**2.** Se o credor for pessoa jurídica ou comparecer ao ato por procurador: apresentar **cópia autenticada do substabelecimento/ procuração/ ato constitutivo** (cadeia completa) que comprove a legitimidade do representante do credor (Art. 1.102 c/c 1.165 do Provimento n° 03/2023 – CGJUS-TO. c/c art. 653 do Código Civil).

1. Se na matrícula constar averbação Cédula de Crédito Imobiliária (CCI): deverá constar no termo de quitação, autorização expressa do credor para liberação (baixa) da respectiva cédula, do contrário a mesma continuará vigente na matrícula do imóvel.

**OBSERVAÇÕES IMPORTANTES:**

* Informa-se que esta é a relação básica de documentos, que serão analisados conforme legislação em vigor, o que poderá resultar na necessidade de apresentação de novos documentos.
* Se o crédito tiver sido cedido a outra instituição, deverá ser feita, previamente, a averbação da cessão de crédito (princípio da continuidade e da especialidade subjetiva, conceituados no art. 1.020 inc. VIII do Provimento n° 03/2023 – CGJUS-TO).
* Se o credor tiver alterado a denominação social, tiver sido alvo de incorporação societária, cisão, etc., o fato deverá ser averbado na matrícula, por meio de requerimento feito pelo credor, devido(s) aos princípios da especialidade subjetiva e continuidade, conceituados no 1.020 inc. VIII c/c art. 1.190, inc. XXVII do Provimento Nº 3 - CGJUS/2JACGJUS/TO.