



Visura Ipotecaria

Per visura ipotecaria si intende la relazione dei dati ricavati dagli archivi delle Conservatorie (ora Uffici del Territorio) e contenente la descrizione di ciascuna proprietà, di una persona fisica o di una società, che forma il suo patrimonio immobiliare. Da questa relazione si evidenzia se tale patrimonio è gravato da ipoteche o se presenta eventi pregiudizievoli come pignoramenti, sequestri o altri vincoli ed oneri. La finalità di detti accertamenti è solitamente la tutela dei crediti e delle esposizioni bancarie o di altro tipo, oppure è puramente conoscitiva, finalizzata alla verifica di immobili per successivi atti di compravendita, donazioni, cessioni o successioni, utili anche a privati cittadini interessati a conoscere il patrimonio immobiliare di altri soggetti o verificare case e terreni prima di effettuare l'acquisto. La Docu Service, non valendosi di alcuna banca dati preconstituita, prevede tempi di evasione da 2 a 6 giorni lavorativi compatibilmente con i tempi delle varie Conservatorie. Per visure di aggiornamento o ricerche immediate per nominativo, disponiamo di collegamento on line con gli Uffici del Territorio tramite SISTER cui potrà seguire, a discrezione del cliente, una visione degli atti con relativa relazione.

Visure Legali

Trattasi di visure ipotecarie dettagliate e normalmente mirate ad azioni di recupero credito riconoscimento diritti o altre azioni legali; può riguardare uno o più immobili e richiedere accertamenti sia ipotecari che catastali riferiti anche a precedenti proprietari; trattasi di indagine approfondita che riporterà tutti gli estremi degli atti, eventuali accoli di mutuo, elenco cointestatari, vincoli ed oneri attuali e pregressi. Il tutto rilevato per ogni singolo atto e descritto nelle note di ogni singolo bene. Tenendo conto della primaria importanza della esattezza dei dati, i tempi di evasione vengono limitati il più possibile, informando costantemente il cliente sull'iter delle ricerche in corso. Per qualsiasi immobile sarà possibile richiedere il certificato ipotecario storico.

Visure Ventennali

Consiste in un relazione dettagliata sui passaggi di proprietà di un immobile nel ventennio antecedente, con verifica e sviluppo dei passaggi di proprietà e gravami, vincoli e servitù che hanno interessato l'immobile, indicando estremi dell'atto registrazione e trascrizione, dati identificativi delle parti, prezzo dichiarato in atto. Vengono inoltre verificati eventuali annotamenti di cancellazione, restrizioni o rinnovazioni di ipoteche anche se a carico di precedenti proprietari. Viene integrata con visura catastale aggiornata o storica dell'immobile oggetto della visura.

Trascrizioni

Redazione e presentazione di trascrizioni, iscrizioni e annotamenti su supporto informatico (nota 4.1 e seguenti). Attualmente gli atti devono essere obbligatoriamente imputati su supporto informatico con programma fornito dal Ministero delle Finanze. Sulla base del titolo viene compilata la nota di trascrizione.

- Iscrizioni/Cancellazioni ipoteche e pignoramenti;
- Iscrizioni ipoteche giudiziali in base a decreto ingiuntivo