



## 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