

CHECK LIST
CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO
(Lei 10.931/04)

1. Apresentar no mínimo **02 (duas) VIAS DA CÉDULA** (sendo uma via negociável e outra “não negociável” art. 29, § 3º da Lei 10.931/04);
Deve constar no documento o número, a série e a instituição custodiante.
Assinatura do emitente ou de procurador com poderes especiais e se for caso, do terceiro garantidor; não necessita de reconhecimento de firma (assinatura do credor, quando emitida em forma cartular);

Na qualificação das partes, constar:

PESSOA FÍSICA: nome completo, nacionalidade, estado civil, profissão, data de nascimento, número do RG, CPF, endereço completo, Rua, nº, bairro, município, estado e CEP, telefone, e-mail;

PESSOA JURÍDICA: nome empresarial, natureza jurídica, número do CNPJ, endereço completo, Rua, nº, bairro, município, estado e CEP, bem como os dados do representante: nome completo, nacionalidade, estado civil, profissão, data de nascimento, número do RG, CPF, endereço completo, Rua, nº, bairro, município, estado e CEP, telefone, e-mail;

- Anexar cópia autenticada do contrato social/estatuto e suas alterações posteriores ou última alteração contratual consolidada e certidão simplificada (constando os diretores/administradores no máximo de 90 dias);

PROCURAÇÃO: se alguma das partes for representada por procurador, apresentar procuração por Certidão ou Traslado ou cópia autenticada quando for procuração pública. Caso seja procuração particular, apresentar o original com assinatura reconhecida do mandante (art. 489 do CCNGJ/SC);

2. **Descrição do IMÓVEL:** descrição completa e número de matrícula do imóvel hipotecado ou dado em alienação fiduciária (art. 19, III, da Lei 10.931/04);
3. **IMÓVEL RURAL:** ofertado em garantia, apresentar CCIR/INCRA (Certificado de Cadastro de Imóvel Rural) bem como ITR (Imposto Territorial Rural) (art. 21 da Lei n. 9.393, e art. 1º, III, “b” do Decreto n. 93.240/86);
4. **IMÓVEL URBANO:** ofertado em garantia, apresentar Certidão Municipal onde conste o número da inscrição/cadastro imobiliário (art. 176, §1º, II, 3, “b” da Lei nº 6.015/73 e art. 674, I, “c” do CNGJ/SC);
5. **RECOLHER OS EMOLUMENTOS INCIDENTES SOBRE O ATO** (Regimento de Custas e Emolumentos do Estado de Santa Catarina - RCE, Lei Complementar n. 755/2019, e art. 497 do CNGJ-SC).

Observação: É vedada a averbação da emissão de CCI com garantia real quando houver prenotação ou registro de qualquer outro ônus real sobre os direitos imobiliários respectivos, inclusive penhora ou averbação de qualquer mandado ou ação judicial.

OBSERVAÇÃO: Os documentos acima mencionados serão arquivados neste Registro de Imóveis (não serão devolvidos após a finalização do ato). No caso de instrumento particular, será arquivada uma via do título original e dos documentos que o acompanham. No caso de instrumento público, será arquivada uma cópia do título e os documentos originais que o acompanham (art. 658 do CNGJ-SC).

ATENÇÃO!

Após a análise dos documentos pelo setor de qualificação desta Serventia Imobiliária, poderão ser exigidos documentos complementares em razão das peculiaridades de cada título.

