

CHECK LIST CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO

Previsão Legal: 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);

Assinatura do emitente ou de procurador com poderes especiais e se for caso, do terceiro garantidor; não necessita de reconhecimento de firma (instituição bancária credora não precisa assinar ou comprovar poderes);

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. **PROPRIETÁRIO / GARANTIDOR:**

PESSOA FÍSICA: apresentar certidão civil atualizada (nascimento/casamento emitida a menos de 90 dias).

PESSOA JURÍDICA: apresentar cópia autenticada do contrato social ou última alteração contratual consolidada e certidão simplificada (90 dias) emitida pela Junta Comercial (art. 483 do CNECJ/SC e art. 1º da Lei n. 8.935/94);

3. **DESCRIÇÃO DA GARANTIA:** O bem constitutivo da garantia deverá ser descrito e individualizado de modo que permita sua fácil identificação. A descrição e individualização do bem constitutivo da garantia poderá ser substituída pela remissão a documento ou certidão expedida por entidade competente, que integrará a Cédula de Crédito Bancário para todos os fins. (art. 33 da Lei 10.931/04).
4. **ART - Anotação de Responsabilidade técnica / RRT - Registro de Responsabilidade Técnica:** caso não houver projeto técnico envolvido, apresentar declaração com assinatura reconhecida onde conste a dispensa “expressa” do CREDOR (art. 618 do Código de Normas de Santa Catarina).
5. **FRJ - Fundo de Reaparelhamento da Justiça:** emitido por colaborador desta serventia no ato da apresentação da cédula, eventuais casos de isenção serão reconhecidos após detida análise da cédula de crédito (Lei Estadual 8.067/90);

Observação: No caso em que o emitente for pessoa jurídica enquadrado como microempresa (ME), para a isenção referente ao Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ, necessário apresentar documentação



fornecida pela Secretaria de Estado da Fazenda ou a Declaração de Enquadramento de ME autenticada ou assinada digitalmente.

6. **IMÓVEL RURAL:** apresentar o 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);
7. **IMÓVEL URBANO:** Certidão Municipal onde conste o número da inscrição/cadastro imobiliário. Previsão Legal: Art. 176, §1º, II, 3, “b” da Lei nº 6.015/73; e art. 674, I, “c” do CNCJ/SC.
8. **CND FEDERAL EM NOME DO GARANTIDOR** – Esta certidão será dispensada caso seja pessoa física, e apresente declaração de que não está vinculado na qualidade de empregador ou responsável por contribuições diretas a previdência social; ou se for pessoa jurídica, declaração de que o imóvel objeto da transação esteja contabilmente lançado no ativo circulante e não conste, nem tenha constado, do ativo permanente da empresa (se empresa que explora exclusivamente atividade de compra e venda de imóveis, locação, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária ou construção de imóveis destinados à venda);
- Certidão dispensada para a concessão de crédito rural (art. 47, I, b, da Lei 8.212, de 24 de julho de 1991);
9. **RECOLHER OS EMOLUMENTOS INCIDENTES SOBRE O ATO:** (Regimento de Custas e Emolumentos do Estado de Santa Catarina - RCE, Lei Complementar n. 755/19, e art. 497 do CNCJ-SC).

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 CNCJ-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.

