

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 CNCJ/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 APARTAMENTO / BOX:** apresentar prova de quitação de débitos condominiais , consistente em DECLARAÇÃO, com firma reconhecida, assinada pelo síndico, acompanhada de cópia autenticada da ata da assembleia na qual foi eleito OU no caso de administradora de condomínio apresentar cópia autenticada do contrato de prestação de serviço OU apresentar declaração dos proprietários/vendedores em documento apartado, com firma reconhecida, declarando sob as penas da Lei que inexistem débitos condominiais, inclusive multas em relação ao imóvel objeto da garantia/venda. Artigo 802, VII, C/NCJ/SC c/c Art. 4º, parágrafo único, da Lei 4.591/94.
8. **IMÓVEL URBANO:** Apresentar a Certidão NEGATIVA ou positiva COM EFEITOS de negativa municipal referente ao IMÓVEL onde conste o número do cadastro imobiliário bem como endereço completo. Art. 176, §1, II, 3, b da Lei 6.015/73 e art. 16, LC 156/97



9. **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.
10. **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);
11. **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).

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.

