

CHECKLIST
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).

1.1. Na qualificação das partes, constar:

PESSOA FÍSICA: nome completo, nacionalidade, estado civil, data de nascimento/casamento, CPF e endereço completo.

PESSOA JURÍDICA: nome empresarial, natureza jurídica, CNPJ, endereço completo, bem como o nome completo do representante.

*Anexar cópia autenticada do contrato social/estatuto e suas alterações posteriores ou última alteração contratual consolidada e certidão simplificada emitida pela Junta Comercial (constando os diretores/administradores, com prazo máximo de 90 dias).

2. **IMÓVEL RURAL:** último CCIR/INCRA (Certificado de Cadastro de Imóvel Rural), quitado e CND de ITR (Imposto Territorial Rural) válida (art. 21, da Lei n. 9.393, e art. 1º, III, “b”, do Decreto n. 93.240/86).

- **RESERVA LEGAL:** caso não se encontrar averbado na matrícula, será exigida a averbação, ou apresentar o recibo de inscrição do imóvel no CAR (Cadastro Ambiental Rural).

3. **IMÓVEL URBANO:** a Certidão Negativa ou Positiva com Efeitos de Negativa Municipal onde conste o número da inscrição/cadastro imobiliário (art. 176, § 1º, II, item 3, “b”, da Lei n. 6.015/73, e o art. 701, II, “b”, e § 3º, II, do CNCGFE).

- Caso não tenha o endereço do imóvel na matrícula: anexar o Formulário de Numeração Predial, devidamente emitido e assinado pelo representante do Município (original ou assinado digitalmente), no qual conste a completa localização do imóvel, inclusive logradouro, número, bairro, cadastro imobiliário, cidade e Estado.

4. **IMÓVEL DE LOCALIZAÇÃO DOS BENS:** nos casos de garantia em **penhor**, em atenção ao art. 167, II, 34, da Lei n. 6.015/73 e art. 1.159 do CNCGFE, deverá ser realizada a averbação da existência de penhor à margem da matrícula do imóvel de localização dos bens vinculados, sendo necessário, para tanto, constar na própria cédula OU anexar declaração com assinatura reconhecida de ao menos um proprietário do imóvel, para constar expressamente que possui ciência de que será realizada a averbação da existência de penhor registrado no Livro 3, à margem da matrícula de localização dos bens.

5. **RECOLHER OS EMOLUMENTOS INCIDENTES SOBRE O ATO:** serão calculados pelo Setor de Atendimento no momento da apresentação dos documentos (Lei de Emolumentos do Estado de Santa Catarina - Lei Complementar n. 755/2019).

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.

