

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).

1.1. 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 emitida pela Junta Comercial atualizada (constando os diretores/administradores no máximo de 90 dias).

PROCURAÇÃO: se alguma das partes for representada por procurador, apresentar procuração por Certidão ou Traslado 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).

- **ATENÇÃO:** Nos casos em que não consta na cédula informação sobre a declaração de união estável do proprietário (a)/garantidor(a) (caso seja solteiro (a), divorciado (a), separado (a) judicialmente ou viúvo (a)), faz-se necessário apresentar **declaração** com assinatura reconhecida para declarar se convive ou não em **união estável**, nos termos do artigo 5º da Lei 9.278/1996 c/c Provimento 06/2003.

PESSOA JURÍDICA: apresentar cópia autenticada do contrato social ou última alteração contratual consolidada e certidão simplificada atualizada (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 dispensa “expressa” do CREDOR (art. 618 do Código de Normas de Santa Catarina).



5. **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).
6. **IMÓVEL URBANO:** A Certidão Negativa ou Positiva com Efeitos de Negativa 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 CNCJ/SC).
- 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, em observância ao princípio da especialidade objetiva e art. 176, § 1º, item 3, inciso II, alínea “b”, da Lei 6.015/73.
7. **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).
8. **RECOLHER OS EMOLUMENTOS INCIDENTES SOBRE O ATO:** (Regimento de Custas e Emolumentos do Estado de Santa Catarina - RCE, Lei Complementar n. 156/97, 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.

