

CHECKLIST CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

1. Apresentar no mínimo **02 vias da cédula de crédito bancário** (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 deverá constar:

PESSOA FÍSICA: nome completo, nacionalidade, estado civil, profissão, data de nascimento, RG, CPF, endereço completo, caso seja solteiro (a), divorciado (a), separado (a) judicialmente ou viúvo necessário declarar se convive ou não em união estável.

PESSOA JURÍDICA: nome empresarial, natureza jurídica, CNPJ, endereço completo, bem como os dados do representante: nome completo, nacionalidade, estado civil, profissão, data de nascimento, RG, CPF, endereço completo.

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 ou cópia autenticada com assinatura reconhecida do mandante (art. 489, §3º do CCNGJ/SC).

2. **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** deverá ser descrito conforme a matrícula do imóvel (art. 24 da Lei 9.514/97).

3. **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).

4. **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).

5. **RECOLHER OS EMOLUMENTOS INCIDENTES SOBRE O ATO** (Regimento de Emolumentos do Estado de Santa Catarina - Lei Complementar n. 755/2019 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.

