

CHECK LIST CÉDULAS DE CRÉDITO RURAL, PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA

(Decreto Lei n. 167/67)

1. Apresentar no mínimo **02 (duas) VIAS DA CÉDULA** (sendo uma via negociável e outra “não negociável” (art. 32, § 1 do Decreto Lei 167/67);

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;

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. **EMITENTE PESSOA JURÍDICA:** 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);

3. **PROPRIETÁRIO / GARANTIDOR / AVALISTAS:**

Pessoa Física: certidão civil atualizada (nascimento/casamento emitida a menos de 90 dias).

Pessoa Jurídica: 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);

4. **DESCRIÇÃO DA GARANTIA:** Descrição dos bens vinculados em penhor, os quais se indicarão pela espécie, qualidade, quantidade, marca ou período de produção se for o caso, além do local ou depósito dos mesmos bens. Descrição do imóvel hipotecado com indicação do nome, se houver, dimensões, confrontações, benfeitorias, título e data de aquisição e anotações (número, livro e folha) do registro imobiliário. (art. 25, do Decreto Lei 167/67);

5. **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 CCNGJ/SC).



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. **FRJ - Fundo de Reaparelhamento da Justiça:** emitido por colaborador desta serventia, eventuais casos de isenção serão reconhecidos após detida análise da cédula de crédito (Lei Estadual 8.067/90).
7. **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).
8. **IMÓVEL URBANO:** Certidão 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 CNECJ/SC).
9. **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);
10. **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 CNECJ-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 CNECJ-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.

