



CÉDULAS DE CRÉDITO

Cédulas de Crédito Rural e Cédula de Produto Rural:

- Em face da alteração do art. 178, II da Lei nº 6.015/1973 e da Lei nº 8.929/1994, bem como da revogação dos arts. 30 ao 40 do Decreto-lei nº 167/1967 e do art. 167, I, 13 da Lei nº 6.015/1973, conforme dispõe o art. 61 da Lei nº 13.986/2020, não são mais registráveis no Registro de Imóveis as Cédulas de Crédito Rural e as Cédulas de Produto Rural. No entanto, continuam sendo registradas as garantias reais decorrentes de Cédulas de Crédito Rural e de Cédula de Produto Rural (hipoteca, alienação fiduciária e penhor rural).

- A cédula de crédito rural pignoratícia deverá conter os requisitos do art. 14 do Decreto-Lei nº 167/1967

- A cédula de crédito rural hipotecária deverá conter os requisitos do art. 20 do Decreto-Lei nº 167/1967

- A cédula de crédito rural pignoratícia e hipotecária deverá conter os requisitos do art. 25 do Decreto-Lei nº 167/1967

- A cédula de produto rural deverá conter os requisitos do art. 3º da Lei nº 8.929/1994

Documentos:

- Duas vias da cédula, devendo ser uma via não-negociável, que ficará arquivada no cartório, e outra via negociável, que será devolvida ao interessado, as quais deverão conter as rubricas dos devedores, avalistas e intervenientes garantidores em todas as folhas, e pelo credor, se for o caso.

Obs.: Conforme determinam os parágrafos 3º e 6º do art. 14 do Decreto-Lei nº 167/1967, não será exigida a anotação de responsabilidade técnica (ART) em qualquer cédula vinculada a financiamento rural.

Cédulas de Crédito Industrial, Comercial e à Exportação:

- As cédulas de crédito industrial e comercial serão sempre registradas no livro de registro auxiliar (Livro nº 03) do Registro de Imóveis da circunscrição onde estiverem situadas as coisas empenhadas. E, quando houver garantia real (hipoteca ou alienação fiduciária de bem imóvel), serão também registradas na matrícula do imóvel objeto da garantia (art. 30 do Decreto-Lei nº 413/1969 e art. 5º da Lei nº 6.840/1980).

- Quanto à Cédula de Crédito à Exportação, em face do art. 4º da Lei nº 6.313/1975, poderá ser dispensado o registro da cédula, desde que haja acordo



**1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TIMBÓ/SC**
Bel. Iara Maria dos Anjos – A Registradora
Rua: General Osório, nº 311, Sala 104 – Timbó – SC
Fone: (47) 3382-2804
Site: www.1ritimbo.com.br

entre as partes, o qual deverá ser apresentado ao Registro de Imóveis. Continuam sendo registradas, no entanto, as garantias reais decorrentes da cédula.

- A Cédula de Crédito à Exportação obedecerá aos modelos anexos ao Decreto-Lei nº 413, de 9 de janeiro de 1969, sendo respeitada, porém, em cada caso, a respectiva denominação (art. 5º da Lei nº 6.313/1975).

- Aplicam-se à Cédula de Crédito Comercial as normas do Decreto-lei nº 413, de 9 de janeiro 1969, inclusive quanto aos modelos anexos àquele diploma, sendo respeitadas, em cada caso, a respectiva denominação e as disposições da Lei nº 6.840/1980 (art. 5º da Lei nº 6.840/1980).

Documentos:

- Duas vias da cédula, devendo ser uma via não-negociável, que ficará arquivada no cartório, e outra via negociável, que será devolvida ao interessado, as quais deverão conter as rubricas dos devedores, avalistas e intervenientes garantidores em todas as folhas, e pelo credor, se for o caso.

- Se o emitente for pessoa jurídica, comprovar a representação legal, anexando cópia autenticada ou expedida eletronicamente pela Jucesc do(s) documento(s) que dá poderes de representação para assinar em nome da empresa (contrato social, última alteração consolidada, último ato arquivado na Jucesc, e certidão simplificada da Jucesc atualizada – expedida há menos de 90 dias) – arts. 296 e 799 do CNCGFE/SC.

- Se for pessoa física, apresentar cópias autenticadas dos documentos de identidade e do CPF e certidão do estado civil atualizada.

- No caso de hipoteca ou alienação fiduciária de bem imóvel: ver documentação listada abaixo.

Cédula de Crédito Bancário:

- A Cédula de Crédito Bancário é título de crédito emitido, por pessoa física ou jurídica, em favor de instituição financeira ou de entidade a esta equiparada, representando promessa de pagamento em dinheiro, decorrente de operação de crédito, de qualquer modalidade (art. 26 da Lei nº 10.931/2004). Somente serão registradas as garantias decorrentes da cédula (art. 42 da Lei nº 10.931/2004), sendo que: (I) se for garantia real (hipoteca ou alienação fiduciária de bem imóvel), o registro será feito na matrícula do imóvel objeto da garantia (art. 167, I, 2 e 35, da Lei nº 6.015/1973); e (II) Se for penhor rural, industrial ou mercantil, o registro deve ser feito no Registro de Imóveis da circunscrição onde estiverem situadas as coisas empenhadas (art. 1.438 e 1.448 do CC).

Documentos:



**1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TIMBÓ/SC**
Bel. Iara Maria dos Anjos – A Registradora
Rua: General Osório, nº 311, Sala 104 – Timbó – SC
Fone: (47) 3382-2804
Site: www.1ritimbo.com.br

- Duas vias da cédula, devendo ser uma via não-negociável, que ficará arquivada no cartório, e outra via negociável, que será devolvida ao interessado, as quais deverão conter as rubricas dos devedores, avalistas e intervenientes garantidores em todas as folhas, e pelo credor, no caso de alienação fiduciária de imóvel
- A cédula deve conter os requisitos do art. 29 da Lei 10.931/2004.
- Se a garantia se constituir em hipoteca ou penhor rural, industrial ou mercantil, deverão ser observadas as disposições contidas nos arts. 1.424 do Código Civil.
- Se a garantia se constituir em alienação fiduciária, deverão ser observadas as disposições contidas nos arts. 24 e 26, § 2º, da Lei nº 9.514/1997.

No caso de hipoteca ou alienação fiduciária de bem imóvel:

- Deverá ser consignado no título a apresentação da certidão de inteiro teor acompanhada da declaração pelo emissor da inexistência de ônus e de restrições sobre o imóvel ou da anuência em relação aos ônus e restrições existentes que não sejam impeditivas de alienação – art. 794, § 3º do CNGCFE/SC.

Observação: A ausência da declaração ou da anuência acima será suprida pela emissão das respectivas certidões negativas de ônus e de ações, as quais serão providenciadas pelo Oficial às expensas do interessado, dispensado o requerimento expresso - art. 794, § 4º do CNGCFE/SC.

- No caso de procurador, será necessário apresentar procuração pública por traslado, certidão ou cópia autenticada OU instrumento particular com firma reconhecida, em original ou em cópia autenticada, com poderes especiais e expressos – art. 306 do CNGCFE/SC e art. 661, caput e § 1º do Código Civil.

1. Pessoa física:

- Cópia autenticada da carteira de identidade e CPF ou CNH, caso não consignado no título a sua apresentação.
- Certidão do estado civil atualizada (expedida há menos de 90 dias) – art. 297, caput e § 3º do CNGCFE/SC.

2. Pessoa jurídica:

- Cópia autenticada ou expedida eletronicamente pela Jucesc do(s) documento(s) que dá poderes de representação (contrato social, última alteração consolidada, último ato arquivado na Jucesc, e certidão simplificada da Jucesc atualizada – expedida há menos de 90 dias) – arts. 296 e 799 do CNGCFE/SC.



**1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TIMBÓ/SC**
Bel. Iara Maria dos Anjos – A Registradora
Rua: General Osório, nº 311, Sala 104 – Timbó – SC
Fone: (47) 3382-2804
Site: www.1ritimbo.com.br

3. Credor fiduciário:

- Cópia autenticada ou expedida eletronicamente pela Jucesc do(s) documento(s) que dá poderes de representação (contrato social, última alteração consolidada, último ato arquivado na Jucesc, e certidão simplificada da Jucesc atualizada – expedida há menos de 90 dias) – arts. 296 e 799 do CNCGFE/SC; ou, no caso de procuração: procuração pública por traslado, certidão ou cópia autenticada ou instrumento particular com firma reconhecida, em original ou em cópia autenticada, com poderes especiais e expressos – art. 306 do CNCGFE/SC e art. 661, caput e § 1º do Código Civil.

Observação:

No caso de penhor rural, industrial, mercantil ou à exportação, mencionar expressamente o imóvel de localização dos bens dados em garantia, no qual será efetuada averbação de localização. Para a averbação da existência de penhor e da alienação fiduciária de produtos agropecuários, localizados em imóvel de terceiro, será exigida a ciência, no próprio instrumento de crédito, ou em documento apartado, de ao menos um dos proprietários do bem, dispensada a comprovação de qualquer outra relação negocial (art. 1.159, caput e § 1º do CNCGFE/SC).

Os requisitos listados acima são meramente informativos, sendo que a documentação apresentada estará sujeita à análise, nos termos do art. 198 da Lei Federal nº 6015/73 e demais legislações aplicáveis, podendo o registrador exigir outros documentos e comprovações.