

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE SANTA CATARINA - COMARCA DE RIO DO OESTE  
**GABRIELLE PORTUGAL STADNIK GAERTNER**  
REGISTRADORA  
CPF: 835.645.869-20  
Rua Sete de Setembro, nº 1.300, salas 01 e 02, Centro  
Rio do Oeste - Santa Catarina  
Fone (47) 3543-0914 e-mail: [registroriodooeste@gmail.com](mailto:registroriodooeste@gmail.com)

**CHECK LIST PARA CÉDULAS DE PRODUTO RURAL**  
**Lei 8.929/1994**

Nota de Entrega \_\_\_\_\_ Protocolo \_\_\_\_\_

Conferido por \_\_\_\_\_ em \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

**ATENÇÃO: APÓS A ANÁLISE DOS DOCUMENTOS PODERÃO SER EXIGIDOS DOCUMENTOS COMPLEMENTARES EM RAZÃO DAS PECULIARIDADES DE CADA TÍTULO.**

**ROL DE DOCUMENTOS EXIGIDOS PARA A EFETUAÇÃO DO REGISTRO**

- o Contrato Original – no mínimo duas vias, com descrição completa do imóvel, número de matrícula e cartório - arts. 194, 221, 222, 225, Lei 6.015/1977;
- o Verificar se os dados constantes do contrato conferem com os dados da matrícula (proprietários, imóvel);
- o Deverá conter assinatura das partes com assinatura reconhecida por autêntica - art. 822, I do Código de Normas da CGJ/SC;
- o Partes pessoa física: Certidão atualizada (90 dias) que comprove o estado civil de todos – art. 484 Código de Normas CGJ/SC e Enunciado 08 ANOREG/SC;
- o Partes pessoa jurídica: certidão simplificada atual (30 dias) da Junta Comercial para comprovar os poderes do representante - art. 483, Código de Normas, Enunciado 20 ANOREG/SC;
- o ART (CREA - engenheiros) ou TRT (CFT - técnicos) quitada, se houver projeto - Provimento CGJ/SC 07/1985, Lei 6.496/1977 e art. 618 do Código de Normas da CGJ/SC. Pode ser dispensada expressamente pelo Credor (dispensa por escrito);
- o Se for imóvel rural, apresentar CCIR, ITR e CAR.

**REQUISITOS**

Art. 3º A CPR conterá os seguintes requisitos, lançados em seu contexto:

- o Denominação "Cédula de Produto Rural";
- o Data da entrega;
- o Nome do credor e cláusula à ordem;
- o Promessa pura e simples de entregar o produto, sua indicação e as especificações de qualidade e quantidade;
- o Local e condições da entrega;
- o Descrição dos bens cedularmente vinculados em garantia;
- o Data e lugar da emissão;
- o Assinatura do emitente.

## **COMPETÊNCIA E PRAZO**

Art. 12. A CPR emitida a partir de 1º de janeiro de 2021, bem como seus aditamentos, para ter validade e eficácia, deverá ser registrada ou depositada, em até 10 (dez) dias úteis da data de emissão ou aditamento, em entidade autorizada pelo Banco Central do Brasil a exercer a atividade de registro ou de depósito centralizado de ativos financeiros ou de valores mobiliários.

§ 1º Sem prejuízo do disposto no caput deste artigo, a hipoteca, o penhor rural e a alienação fiduciária sobre bem imóvel garantidores da CPR serão levados a registro no cartório de registro de imóveis em que estiverem localizados os bens dados em garantia.

§ 2º A validade e eficácia da CPR não dependem de registro em cartório, que fica dispensado, mas as garantias reais a ela vinculadas ficam sujeitas, para valer contra terceiros, à averbação no cartório de registro de imóveis em que estiverem localizados os bens dados em garantia, devendo ser efetuada no prazo de 3 (três) dias úteis, contado da apresentação do título ou certidão de inteiro teor, sob pena de responsabilidade funcional do oficial encarregado de promover os atos necessários.

### **Emolumentos**

- Cédula de Produto Rural pelo valor da dívida para registro no livro 3.
- Hipoteca Cedular pelo valor da dívida (verificar art. 67, da Lei 755/2019) para registro no livro 2 (redução de 2/3 somente se houver unidade autônoma e vaga de garagem, box ou depósito – art. 66, da Lei 755/2019).
- Averbações, se houver.

FRJ isento conforme o art. 3-A, §6º da Lei Estadual 8.067/1990, com a redação que lhe deu o art. 98, da Lei Complementar Estadual 755/2019.

Observações:

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---