

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

**CHECK LIST PARA CÉDULAS E NOTAS DE CRÉDITO RURAL
PIGNORATÍCIA E/OU HIPOTECÁRIA**

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, só uma pode ser negociável - arts. 194, 221, Lei 6.015/1977, dispensado o reconhecimento de assinatura por não haver previsão legal;
- o Verificar se os dados constantes do contrato conferem com os dados da matrícula (proprietários, imóvel) (*hipotecas*);
- 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 (*hipotecas*);
- 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, cópia dos documentos, profissão e endereço (*hipotecas*);
- o Se for imóvel urbano, solicitar certidão que conste inscrição imobiliária e/ou cadastro municipal (*hipotecas*);
- o Se for imóvel rural, apresentar CCIR, ITR e CAR (*hipotecas*);
- 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);

REQUISITOS

- o **Da Cédula Rural Pignoratícia (Decreto Lei 167/67 – art. 14 ss.)**

Art 14. A cédula rural pignoratícia conterà os seguintes requisitos, lançados no contexto:

I - Denominação "Cédula Rural Pignoratícia".

II - Data e condições de pagamento; havendo prestações periódicas ou prorrogações de vencimento, acrescentar: "nos termos da cláusula Forma de Pagamento abaixo" ou "nos termos da cláusula Ajuste de Prorrogação abaixo".

III - Nome do credor e a cláusula à ordem.

IV - Valor do crédito deferido, lançado em algarismos e por extenso, com indicação da finalidade ruralista a que se destina o financiamento concedido e a forma de sua utilização.

V - Descrição dos bens vinculados em penhor, que se indicarão pela espécie, qualidade, quantidade, marca ou período de produção, se for o caso, além do local ou depósito em que os mesmos bens se encontrarem.

VI - Taxa dos juros a pagar, e da comissão de fiscalização, se houver, e o tempo de seu pagamento.

VII - Praça do pagamento.

VIII - Data e lugar da emissão.

IX - Assinatura do próprio punho do emitente ou de representante com poderes especiais.

§ 1º - As cláusulas "Forma de Pagamento" ou "Ajuste de Prorrogação", quando cabíveis, serão incluídas logo após a descrição da garantia, estabelecendo-se, na primeira, os valores e datas das prestações e na segunda, as prorrogações previstas e as condições a que está sujeita sua efetivação.

§ 2º - A descrição dos bens vinculados à garantia poderá ser feita em documento à parte, em duas vias, assinadas pelo emitente e autenticadas pelo credor, fazendo-se, na cédula, menção a essa circunstância, logo após a indicação do grau do penhor e de seu valor global.

Art 15. Podem ser objeto, do penhor cedular, nas condições deste Decreto-lei, os bens suscetíveis de penhor rural e de penhor mercantil.

Art 16. (Revogado pelo Decreto-Lei nº 784, de 25.8.1969)

Art 17. Os bens apenhadados continuam na posse imediata do emitente ou do terceiro prestante da garantia real, que responde por sua guarda e conservação como fiel depositário, seja pessoa física ou jurídica. Cuidando-se do penhor constituído por terceiro, o emitente da cédula responderá solidariamente com o empenhador pela guarda e conservação dos bens apenhadados.

Art 18. Antes da liquidação da cédula, não poderão os bens apenhadados ser removidos das propriedades nela mencionadas, sob qualquer pretexto e para onde quer que seja, sem prévio consentimento escrito do credor.

Art 19. Aplicam-se ao penhor constituído pela cédula rural pignoratícia as disposições dos Decretos-leis ns. 1.271, de 16 de maio de 1939, 1.625, de 23 de setembro de 1939, e 4.312, de 20 de maio de 1942 e das leis ns. 492, de 30 de agosto de 1937, 2.666, de 6 de dezembro de 1955 e 2.931, de 27 de outubro de 1956, bem como os preceitos legais vigentes relativos a penhor rural e mercantil no que não colidirem com o presente Decreto-lei.

○ **Da Cédula Rural Hipotecária (Decreto Lei 167/67 – art. 20 ss.)**

Art 20. A cédula rural hipotecária conterà os seguintes requisitos, lançados no contexto:

I - Denominação "Cédula Rural Hipotecária".

II - Data e condições de pagamento; havendo prestações periódicas ou prorrogações de vencimento, acrescentar: "nos termos da cláusula Forma de Pagamento abaixo" ou "nos termos da cláusula Ajuste de Prorrogação abaixo".

Documento emitido por processamento eletrônico. Qualquer emenda ou rasura, sem ressalva, será considerado como indício de adulteração ou tentativa de fraude.

III - Nome do credor e a cláusula à ordem.

IV - Valor do crédito deferido, lançado em algarismos e por extenso, com indicação da finalidade ruralista a que se destina o financiamento concedido e a forma de sua utilização.

V - 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.

VI - Taxa dos juros a pagar e a da comissão de fiscalização, se houver, e tempo de seu pagamento.

VII - Praça do pagamento.

VIII - Data e lugar da emissão.

IX - Assinatura do próprio punho do emitente ou de representante com poderes especiais.

§ 1º - Aplicam-se a este artigo as disposições dos §§ 1º e 2º do artigo 14 deste Decreto-lei.

§ 2º - Se a descrição do imóvel hipotecado se processar em documento à parte, deverão constar também da cédula todas as indicações mencionadas no item V deste artigo, exceto confrontações e benfeitorias.

§ 3º - A especificação dos imóveis hipotecados, pela descrição pormenorizada, poderá ser substituída pela anexação à cédula de seus respectivos títulos de propriedade.

§ 4º - Nos casos do parágrafo anterior, deverão constar da cédula, além das indicações referidas no § 2º deste artigo, menção expressa à anexação dos títulos de propriedade e a declaração de que eles farão parte integrante da cédula até sua final liquidação.

Art 21. São abrangidos pela hipoteca constituída as construções, respectivos terrenos, maquinismos, instalações e benfeitorias.

Parágrafo único. Pratica crime de estelionato e fica sujeito às penas do art. 171 do Código Penal aquele que fizer declarações falsas ou inexatas acerca da área dos imóveis hipotecados, de suas características, instalações e acessórios, da pacificidade de sua posse, ou omitir, na cédula, a declaração de já estarem eles sujeitos a outros ônus ou responsabilidade de qualquer espécie, inclusive fiscais.

Art 22. Incorporam-se na hipoteca constituída as máquinas, aparelhos, instalações e construções, adquiridos ou executados com o crédito, assim como quaisquer outras benfeitorias acrescidas aos imóveis na vigência da cédula, as quais, uma vez realizadas, não poderão ser retiradas, alteradas ou destruídas, sem o consentimento do credor, por escrito.

Parágrafo único - Faculta-se ao credor exigir que o emitente faça averbar, à margem da inscrição principal, a constituição de direito real sobre os bens e benfeitorias referidos neste artigo.

Art 23. Podem ser objeto de hipoteca cedular imóveis rurais e urbanos.

Art 24. Aplicam-se à hipoteca cedular os princípios da legislação ordinária sobre hipoteca no que não colidirem com o presente Decreto-lei.

○ **Da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária (Decreto Lei 167/67 – art. 25 ss.)**

Art 25. A cédula rural pignoratícia e hipotecária conterà os seguintes requisitos, lançados no contexto:

I - Denominação "Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária".

II - Data e condições de pagamento havendo prestações periódicas ou prorrogações de vencimento, acrescentar: "nos termos da cláusula Forma de Pagamento abaixo" ou "nos termos da cláusula Ajuste de Prorrogação abaixo".

III - Nome do credor e a cláusula à ordem.

IV - Valor do crédito deferido, lançado em algarismos e por extenso, com indicação da finalidade ruralista a que se destina o financiamento concedido e a forma de sua utilização.

V - 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.

VI - 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.

VII - Taxa dos juros a pagar e da comissão de fiscalização, se houver, e tempo de seu pagamento.

VIII - Praça do pagamento.

IX - Data e lugar da emissão.

X - Assinatura do próprio punho do emitente ou de representante com poderes especiais.

Art 26. Aplica-se à hipoteca e ao penhor constituídos pela cédula rural pignoratícia e hipotecária o disposto nas Seções II e III do Capítulo II deste Decreto-lei.

○ **Da Nota de Crédito Rural (Decreto Lei 167/67 – art. 27 ss.)**

Art 27. A nota de crédito rural conterà os seguintes requisitos, lançados no contexto:

I - Denominação Nota de Crédito Rural".

II - Data e condições de pagamento; havendo prestações periódicas ou prorrogações de vencimento, acrescentar: "nos termos da cláusula Forma de Pagamento abaixo" ou "nos termos da cláusula Ajuste de Prorrogação abaixo".

III - Nome do credor e a cláusula à ordem.

IV - Valor do crédito deferido, lançado em algarismos e por extenso, com indicação da finalidade ruralista a que se destina o financiamento concedido e a forma de sua utilização.

V - Taxa dos juros a pagar e da comissão de fiscalização se houver, e tempo de seu pagamento.

VI - Praça do pagamento.

VII - Data e lugar da emissão.

VIII - Assinatura do próprio punho do emitente ou de representante com poderes especiais.

Art 28. O crédito pela nota de crédito rural tem privilégio especial sobre os bens discriminados no artigo 1.563 do Código Civil.
