

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: registrioriodooeste@gmail.com

CHECK LIST PARA HIPOTECA – CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO

Nota de Entrega _____ Protocolo _____

Matrícula(s) _____

Conferido por _____ em ____/____/____.

1) DOCUMENTOS DOS PROPRIETÁRIOS	Sim	Não	NA
1.1 Pessoa Física			
1.1.1 Se precisar fazer averbação de dados atualizados			
1.1.1.1 RG ou CNH (original ou cópia autenticada)			
1.1.1.2 CPF			
1.1.2 Certidão do Estado Civil atualizada – <i>se houver coincidência entre o estado civil constante da matrícula e do instrumento de crédito apresentado, é vedado exigir a certidão de estado civil dos garantidores</i> (Art. 1.158, IV, CNCGJ/SC)			
1.1.3 <i>Procuração</i> : apresentar procuração por traslado, certidão ou cópia autenticada e, quando o ato permitir, instrumento particular com firma reconhecida, em original ou em cópia autenticada. (Art. 306, CNCGJ/SC)			
1.2 Pessoa Jurídica			
1.2.1 Certidão Simplificada ou de RTD. (Art. 799, CNCGJ/SC)			
1.2.2 <i>Procuração</i> : apresentar procuração por traslado, certidão ou cópia autenticada e, quando o ato permitir, instrumento particular com firma reconhecida, em original ou em cópia autenticada. (Art. 306, CNCGJ/SC)			

2) DOCUMENTOS DO IMÓVEL	Sim	Não	NA
2.1 Se ainda não estiver matriculado em Rio do Oeste			
2.1.1 Certidão de Inteiro Teor			
2.1.2 Certidão de Ônus			
2.1.3 Certidão de Ações			
2.2 Caso se trate de área desmembrada ou área remanescente			
2.2.1 Mapa			
2.2.2 Memorial Descritivo			
2.2.3 ART/TRT			
2.3 Imóvel situado em área urbana			
2.3.1 Certidão de confrontantes atuais			

2.4 Imóvel situado em área rural			
2.4.1 Certidão de localização do imóvel			
2.4.2 CCIR			
2.4.3 ITR			
2.4.4 CAR			
2.5 Verificar no site da Prefeitura de Localização do imóvel se tem construção a averbar			

3) CÉDULA	Sim	Não	NA
3.1 Contrato com no mínimo duas vias, <u>somente uma negociável.</u> (Art. 194 e 221, Lei 6.015/1977 e art. 29, § 3º Lei 10.931/2004)			
3.2 Reconhecimento de assinatura dispensando. (Art. 791, I, CNCGJ/SC)			
3.3 Consta a caracterização completa do imóvel, número de matrícula e cartório. (Art. 222, 223 e 225, § 1º, Lei 6.015/1977)			

4) REQUISITOS DA CÉDULA	Sim	Não	NA
4.1 A denominação "Cédula de Crédito Bancário". (Art. 29, I, Lei 10.931/2004)			
4.2 A promessa do emitente de pagar a dívida em dinheiro, certa, líquida e exigível no seu vencimento ou, no caso de dívida oriunda de contrato de abertura de crédito bancário, a promessa do emitente de pagar a dívida em dinheiro, certa, líquida e exigível, correspondente ao crédito utilizado. (Art. 29, II, Lei 10.931/2004)			
4.3 A data e o lugar do pagamento da dívida e, no caso de pagamento parcelado, as datas e os valores de cada prestação, ou os critérios para essa determinação. (Art. 29, III, Lei 10.931/2004)			
4.4 O nome da instituição credora, podendo conter cláusula à ordem. (Art. 29, IV, Lei 10.931/2004)			
4.5 A data e o lugar de sua emissão. (Art. 29, V, Lei 10.931/2004)			
4.6 A assinatura do emitente e, se for o caso, do terceiro garantidor da obrigação, ou de seus respectivos mandatários. (Art. 29, VI, Lei 10.931/2004)			

5) EMOLUMENTOS	Sim	Não	NA
5.1 <i>Hipoteca Cedular</i> (item 2.7, Tabela III, Lei Complementar 755/2019) sobre o valor da dívida limitado ao valor do imóvel. (Art. 67, Lei 755/2019)			
5.2 <i>Averbações sem valor</i> , se houver (item 3.1, Tabela III, Lei Complementar 755/2019)			
5.3 <i>Se for crédito rural, a taxa da FRJ estará limitada a 5%, somente ao registro, não se aplicando aos atos acessórios.</i> (Art. 8º, Resolução CM n. 2/2023) O valor correspondente ao FRJ e ISS será calculado automaticamente sobre o valor dos emolumentos devidos.			
O valor correspondente ao ISS será calculado automaticamente sobre o valor dos emolumentos devidos.			

6) PROCEDIMENTO

6) PROCEDIMENTO	Sim	Não	NA
6.1 Verificar se é necessário fazer averbação referente aos dados das partes			
6.2 Verificar se é necessário fazer averbação referente aos dados do imóvel			
6.3 A hipoteca é da integralidade do imóvel			
6.3.1 Se não for, o registro deverá mencionar a fração que está sendo alienada			
6.4 Verificar se consta algum ônus não impeditivo de alienação (hipoteca comum, penhora comum, servidão, usufruto)			
6.4.1 O ônus está mencionado no contrato			
6.5 Verificar se consta algum ônus impeditivo de alienação (hipoteca censual, SFH ou Banco da Terra, cláusula de inalienabilidade, promessa de compra e venda, indisponibilidade, penhora da União, INSS ou autarquias e fundações federais – art. 53, § 1º, Lei 8.212/1991)			
6.5.1 Apresentou autorização para cancelamento do ônus			
6.5.2 Caso ainda esteja vigente, não poderá ser feito o registro			

7) OBSERVAÇÕES

[illegible]