

## ➤ Cédula de Produto Rural (Lei 8.929/94)

### COMPETÊNCIA REGISTRAL:

Esta cédula deve ser registrada no Registro de Imóveis do domicílio do emitente (art. 12, da Lei nº 8.929/94), o que a difere das outras cédulas. Ainda, de acordo com o §1º, do citado dispositivo legal, em caso de hipoteca, a CPR será registrada na matrícula do imóvel hipotecado. Neste caso, o Registro de Imóveis da situação do imóvel hipotecado deverá exigir a comprovação do registro no domicílio do emitente, se ele for diverso, realizando um ato de registro na matrícula do imóvel dado em hipoteca. Neste caso, não será necessário realizar um novo registro no Livro nº 3-Registro Auxiliar, por falta de previsão legal (o que está previsto é o registro da cédula no Livro 3-Registro Auxiliar, do domicílio do emitente, e o registro da garantia na matrícula do imóvel), o que não o impede de ser feito, a requerimento da parte interessada (art. 178, VII, da **Lei dos Registros Públicos**). Finalmente, no caso de serem dados bens em penhor, aí sim será realizado outro registro no Livro nº 3-Registro Auxiliar, no cartório de localização dos bens empenhados.

– No mínimo duas vias (não negociável para o cartório e negociável do credor);

– Não é necessário o reconhecimento de firma.

– **Cédula de Produto Rural** (Lei 8.929/94): Requisitos: **I** – Denominação “Cédula de Produto Rural”; **II** – data da entrega; **III** – nome do credor e cláusula à ordem; **IV** – promessa pura e simples de entregar o produto, sua indicação e as especificações de qualidade e quantidade; **V** – local e condições da entrega; **VI** – descrição dos bens cedularmente vinculados em garantia; **VII** – data e lugar da emissão; **VIII** – assinatura do emitente

### -Certidões negativas de débito – CNDs

Para o registro de CPR não se exige a apresentação de Certidões Negativas de Débito com a Receita Federal e com o Instituto Nacional do Seguro Social – INSS(\*), de acordo com o art. 37, da Lei nº 4.829/65, com o art. 257, §8º, II, do Decreto nº 3.048/99 e com o art. 524, II, da Instrução Normativa MPS/SRP nº 3, de 14 de julho de 2005. Esta norma assim prescreve:

*Art. 524. A apresentação de CND, ou de CPD-EN, é dispensada, dentre outras hipóteses:*

*II – na constituição de garantia para concessão de crédito rural, em qualquer de suas modalidades, por instituição de crédito pública ou privada ao produtor rural pessoa física e ao segurado especial, desde que estes não comercializem a sua produção com o adquirente domiciliado no exterior, nem diretamente no varejo com consumidor pessoa física, com outro produtor rural pessoa física ou com outro segurado especial;*

*Para o enquadramento da CPR no art. 37, da Lei nº 4.829/65 leva-se em consideração o disposto nos arts. 2º e 3º, desta lei.*

– ITR: A prova de quitação do ITR do imóvel rural dado em garantia (últimos cinco pagamentos ou certidão negativa de débito do imóvel da RFB) que é exigível para oneração de imóveis rurais (Lei nº 9.393/96 e Instrução Normativa da SRF nº 33, de 14-04.1997).

– O CCIR em vigor (certificado de cadastro) do INCRA, que é documento indispensável para desmembrar, arrendar, hipotecar, vender ou prometer em venda imóveis rurais, sob pena de nulidade (art. 22, § 1º, da Lei nº 4.947, de 06-04-1966).

- O Cadastro Ambiental Rural - CAR.

- Caso não conste o número do CCIR/INCRA e/ou do NIRF/ITR e/ou do CAR na matrícula, apresentar o pertinente requerimento de averbação.

– Apresentar Certidão Nascimento ou Casamento atualizada; Observação: Se for regime diverso do legal, deverá ser apresentado o registro do pacto antenupcial, bem como cópia autenticada da Escritura Pública de Pacto Antenupcial.

-Se garantidor/proprietário não for casado: Declaração (com firma reconhecida por autenticidade) informando que não convive em União Estável;

– Se Emitente ou Garantidor/proprietário pessoa jurídica trazer última alteração contratual (cópia autenticada) e certidão atualizada Simplificada da Junta Comercial;

– Procurador: apresentar via original ou cópia autenticada da procuração (translado ou certidão);

FUNREJUS: Não incide (art. 3º, VII-“b” –“1”, da Lei nº 12.216/98);

- Certidão Negativa de Multas Ambientais (IAP): INEXIGÍVEL face a revogação da Lei nº 4.771/1965 pelo art. 83 da Lei nº 12.651/2012.

#### Observações:

(\*) Até 02/11/2014, a prova de regularidade fiscal era feita por meio da Certidão específica, relativa às contribuições previdenciárias emitida pela Receita Federal (RFB), conhecida como CND do INSS, e da Certidão conjunta PGFN/RFB, relativa aos demais tributos da RFB e inscrições em DAU da PGFN, porém, a partir de 03/11/2014, passou a vigorar a certidão expedida conjuntamente pela RFB e pela PGFN, que engloba todos os créditos tributário federais e a Dívida Ativa da União, incluindo-se as contribuições sociais do art. 11, parágrafo único alíneas “a”, “b” e “c”, da Lei nº 8.212/1991, às contribuições instituídas a título de substituição e às devidas, por lei, a terceiros.

**AVAL - Desnecessidade de outorga uxória ou marital:** Disposição restrita aos títulos de crédito inominados ou atípicos. Art. 1.647-II do CC/2002. Interpretação que demanda observância à ressalva expressa do art. 903 do CC, ao disposto na LUG acerca do aval e ao critério de hermenêutica da especialidade conforme entendimento pacificado no STJ.

**IMPORTANTE**

A presente listagem não é definitiva, servindo apenas como referência, pois dependendo da análise da documentação e a situação jurídica dos registros, poderá ser necessária complementação, esclarecimentos ou prévio registro de outro tipo de ato.