

➤ Cédula de Crédito Industrial (Decreto-Lei nº 413/69, arts. 29 e ss. – Lei nº 6.015/73, art. 178, II)

– Competência registral:

É do Registro de Imóveis do local de situação dos bens objeto do penhor cedular, da alienação fiduciária, ou em que esteja localizado o imóvel hipotecado, conforme prevê o art. 30, do Decreto-lei nº 413/69.

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

– Não é necessário o reconhecimento de firma;

– Requisitos: (art. 14, do Decreto-lei nº 413/69): **I** – denominação “Cédula de Crédito Industrial”; **II** – data do pagamento, se a cédula for emitida para pagamento parcelado, acrescentar-se-á cláusula discriminando valor e data de pagamento das prestações; **III** – nome do credor e cláusula à ordem; **IV** – valor do crédito deferido, lançado em algarismos por extenso, e a forma de sua utilização; **V** – descrição dos bens objeto do penhor, ou da alienação fiduciária, que se indicarão pela espécie, qualidade, quantidade e marca, se houver, além do local ou do depósito de sua situação, indicando-se, no caso de hipoteca, situação, dimensões, confrontações, benfeitorias, título e data de aquisição do imóvel e anotações (número, livro e folha) do registro imobiliário; **VI** – taxa de juros a pagar e comissão de fiscalização, se houver, e épocas em que serão exigíveis, podendo ser capitalizadas; **VII** – obrigatoriedade de seguro dos bens objeto da garantia; **VIII** – praça do pagamento; **IX** – data e lugar da emissão; e, **X** – assinatura do próprio punho do emitente ou de representante com poderes especiais. Observação: Os anexos eventualmente existentes deverão ser mencionados no registro.

-Certidões negativas de débito – CNDs

Para o registro da Cédula e da garantia, não se exige a apresentação de Certidões Negativas de Débito com a Receita Federal e com o Instituto Nacional do Seguro Social – INSS * (Art. 42 do DL nº 413/69).

– 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” –“2”, 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 tributários 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.