



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE PORTO BELO
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E CIVIL
FRANCINY BEATRIZ ABREU
OFICIAL TITULAR

Rua Capitão Gualberto Leal Nunes, n. 135, sala 03, centro, Porto Belo – SC
47 33694032 riportobelo@riportobelo.com.br www.riportobelo.com.br

QUALIFICAÇÃO REGISTRAL
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO
Requisitos: art. 29 e 42, Lei 10.931/04
Registro: art. 42, Lei 10.931/04

GUIA nº _____ Matrícula nº _____ Vinculada ok (); Vinculada a guia _____; Central Indisp. ok().

REQUISITOS GERAIS

- 1) **DUAS vias** (uma não negociável – arquivada em cartório e outra negociável);
- 2) Assinatura do **emitente ou de procurador** com poderes especiais e se o caso, do terceiro garantidor. Nas assinaturas pode haver **dispensa de reconhecimento de firma (instituição bancária credora não precisa assinar ou comprovar poderes)** – Provimento n. 16/11 CGJ/SC;
- 3) **Promessa de pagamento** do emitente -art. 29, inc. II, Lei 10.931/04;
- 4) **Data da emissão e data e lugar/praça do pagamento** (valor do crédito e de cada parcela se parcelado - ou condições no caso de parcelas: datas e os valores de cada prestação ou os critérios para essa determinação) - art. 29, inc. III, Lei 10.931/04 ;

5) Nomes do Emitente; Nome da instituição credora, podendo ter cláusula ordem; **nome do endossatário – se houver e do prestador da garantia;**

5.1 Qualificações das partes:

PF: nome completo, nacionalidade, profissão, CPF, RG ou outro documento de identificação – se a matrícula for divergente ou omissa: averbar retificação/inserção de qualificação (arts. 476, 688 do Novo CN). **PJ: Se pessoa jurídica,** acompanhar contrato social atualizado/última alteração contratual + **certidão simplificada atual (90 DIAS)** da Junta Comercial - art. 483 CN 2014, Enunciado n. 20 (tabelionato de notas) ANOREG/SC e ATC/SC, art. 1º da Lei nº 8.935/94; art. 19, II, da CRFB/88.

5.2 Estado Civil devedor fiduciante/ou terceiro garantidor: Apresentar **Certidão de Estado Civil atualizada** (90 dias): art. 484 novo CN c/c enunciado n. 2 (notas) ANOREG/SC E ATC/SC.

Se casado, anuência cônjuge (salvo separação total de bens), **qualificação do cônjuge, regime e data do casamento.** Se regime de casamento não for o legal, **deve constar o Pacto Antenupcial registrado do Livro 3** e averbaremos o pacto. Cobrar av. (art. 167, II, 1, LRP e Provimento 22/2011 – CGJ/SC e Enunciado nº 8 da ANOREG/SC e ATC/SC). Se não for registrado ainda, registrar no L3.

Se não casado: Declarar não vive em **União Estável.** Caso conviva, constar anuência convivente - salvo separação total de bens (Art. 1.725 c/c 1.647, I, do Código Civil; Art. 663 c/c 667, do Código Civil; Art. 82, I, do CPC, Provimentos nºs 06/2003 e 15/2003 e Enunciado 24 Anoreg-SC) e averbaremos a União (art. 246 da LRP, art. 685, VIII, do CN e ENUNCIADO n. 02 Anoreg/SC e ATC/SC). **União Estável, dar opção do registro LE do RC + Av. na matrícula obrigatória** (art. 2º Provimento 37/14 CNJ).

ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE PORTO BELO
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E CIVIL
FRANCINY BEATRIZ ABREU
OFICIAL TITULAR

Rua Capitão Gualberto Leal Nunes, n. 135, sala 03, centro, Porto Belo – SC
47 33694032 riportobelo@riportobelo.com.br www.riportobelo.com.br

5.3 **AVAL:** AVALISTA CASADO: ANUÊNCIA DO CÔNJUGE OU OS DOIS SÃO AVALISTAS. Apresentar **Certidão de Estado Civil atualizada** (90 dias), art. 484 novo CN;

5.4 **PROCURADOR:** apresentar procuração pública (traslado ou certidão). Substabelecimentos podem ser particulares no original com firma reconhecida. Confirmar procuração por termo – arts. 488 e 489 novo CN;

6) **Garantia fidejussória ou real, com instituição feita na própria cédula ou termo em separado:** Descrição, quantidade, qualidade, etc., e local de depósito dos bens móveis dados em garantia em **penhor; descrição completa e número de matrícula do imóvel hipotecado ou dado em alienação fiduciária** (arts. 30 e ss. Da Lei 10.931/04).

7) **Se garantia real – requisitos contratos bancários de Alienação Fiduciária ou Hipoteca;**

8) **ART** – projetos técnicos cédulas rurais – Ofício Circular 49/2011 CGJ/SC – casos de dispensa. NOVO CN: Art. 618. Nos atos que envolvam projetos elaborados por profissionais registrados no Conselho de Engenharia e Agronomia (Crea) ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), é obrigatória a apresentação da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART). **Parágrafo único. Excluem-se da exigência as cédulas hipotecárias e os títulos de crédito cujos projetos técnicos tenham sido, de forma expressa e inequívoca, dispensados pelo credor;**

9) Os anexos eventualmente existentes deverão ser mencionados no registro;

10) **Emolumentos RI:** 01 registro livro 02 em cada matrícula (ANEXO 03- RCE) - base de cálculo é a dívida, dividida pelo número de imóveis dados em garantia;

11) **FRJ.** Gerar boleto para Recolhimento. Incide hoje quando valor da dívida superior a R\$15.600,00, incidência de 0,3% – Resolução 14/14 CMTJSC. **REGRA: FRJ única sobre o valor da dívida, não importando o número de imóveis ou garantias (art. 2º, §1 Res. 04/04-CM/TJSC);**

12) **Ver requisitos gerais: Especialidade objetiva e subjetiva** – verificar necessidade de averbações em relação ao proprietário (casamento, pacto antenupcial, qualificação, separação, divórcio, etc) ou ao imóvel (nome de rua, inscrição imobiliária, construção, retificação e área, etc) – Circular 01/2012 CGJ/SC.

Eu, _____, declaro que preenchi o presente termo de qualificação registral após analisar o título e a matrícula, responsabilizando-me pelas informações inseridas. O presente termo será digitalizado e vinculado ao Protocolo _____.

Porto Belo (SC), ____/____/____. Assinatura:_____.