



**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](mailto:riportobelo@riportobelo.com.br) [www.riportobelo.com.br](http://www.riportobelo.com.br)

**CÉDULAS  
RESUMO GERAL**

**Conceituação**

As cédulas de crédito podem ser conceituadas como títulos de crédito utilizados para constituição de garantias reais e vinculadas a determinada linha de financiamento.

Toda cédula - com exceção da cédula de produto rural que se expressa na promessa de entrega de produtos - exterioriza uma promessa de pagamento em dinheiro.

Necessariamente, as cédulas possuem garantias reais (bens móveis ou imóveis).

Não havendo garantia real, trata-se de nota de crédito (industrial ou rural).

Todavia, existe exceção a tal regra, porquanto as cédulas de crédito bancário podem ser constituídas sem garantia real.

No tocante às cédulas de crédito bancário, convém destacar que podem ser utilizadas por qualquer linha de financiamento, ao contrário das demais.

**Requisitos para registro**

Cada tipo de cédula tem seu rol de requisitos estabelecido pela legislação.

De forma geral, devem ser apresentadas a registro no mínimo duas vias (uma negociável e outra não negociável – escrito em linhas paralelas).

Como se trata de instrumento particular, a via original, não negociável, deve obrigatoriamente ser arquivada em Cartório.

Há dispensa do reconhecimento de firmas, mas todas as vias devem ser assinadas, e rubricadas todas as folhas (Provimento 16/2011 da CGJSC).

Todas as partes integrantes e anexos mencionados no texto da cédula devem ser apresentados e arquivados.

**Legislação aplicável**

O Decreto-Lei 167, de 14 de fevereiro de 1967, trata da cédula de crédito rural.

O Decreto-Lei 413/69, arts. 29 e seguintes, regula a cédula de crédito industrial.

A Lei 6.840/1980, Decreto-Lei 413/69, arts. 29 e seguintes, a cédula de crédito comercial e à exportação.

A Lei 8.929/94 instituiu a cédula de produto rural.

Finalmente, a Lei 10.931/2004 criou a cédula de crédito bancário e a cédula de crédito imobiliário.

**Do registro imobiliário**

Para ter eficácia contra terceiros, as cédulas de Crédito Rural, Comercial, Industrial, devem, em regra, ser registradas no Livro 3 do local onde estão situados os bens dados em garantia.

Diz-se em regra porque há exceção: a cédula de produto rural deve ser registrada no domicílio do emitente.

Sempre que houver garantia hipotecária, além do registro no Livro 3, deve ser registrada a hipoteca cédular no Livro 2 – matrícula do imóvel objeto da garantia.



**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](mailto:riportobelo@riportobelo.com.br) [www.riportobelo.com.br](http://www.riportobelo.com.br)

No caso de cédula que tenha garantia de alienação fiduciária de bem móvel, deve, além de ser registrada no Registro de Imóveis, ser registrada no Registro de Títulos e Documentos do domicílio do emitente.

Já no tocante à cédula de crédito bancário, a sua validade e eficácia não dependem de registro, mas as garantias reais, por ela constituídas, ficam sujeitas, para valer contra terceiros, aos registros ou averbações previstos na legislação aplicável (art. 42 da Lei 10.931/2004). Portanto, sendo a garantia imóvel esta será registrada junto à matrícula deste; se bem móvel, no Registro de Títulos e Documentos competente (art. 129, 5º, Lei 6015/73).

Finalmente, com relação à Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, criada também pela Lei 10.931/2004, sendo o crédito imobiliário garantido por direito real, a emissão da CCI será averbada no Registro de Imóveis da situação do imóvel, na respectiva matrícula, devendo dela constar, exclusivamente, o número, a série e a instituição custodiante.

A averbação da emissão da CCI e o registro da garantia do crédito respectivo, quando solicitados simultaneamente, serão considerados como ato único para efeito de cobrança de emolumentos.

De acordo com Ofício da lavra do Ministro Francisco Falcão nos autos de Pedido de Providências – Corregedoria do CNJ nº 0004451-15-2011.2.00.0000, recebido via Malote digital (Ofício-Circular da CGJ/SC nº 147/2013, de 10/05/2013), quando apresentado pedido de averbação da CCI em momento distinto da solicitação do registro da garantia real, deve incidir emolumentos com valor correspondente à averbação sem valor declarado.

Para a averbação da CCI há as seguintes cautelas a serem tomadas: É vedada a averbação da emissão de CCI com garantia real quando houver prenotação ou registro de qualquer outro ônus real sobre os direitos imobiliários respectivos, inclusive penhora ou averbação de qualquer mandado ou ação judicial. E, realizada qualquer averbação ou registro decorrente de constrição judicial, o registrador deve comunicar o credor (arts. 18 e 25 da Lei 10.931/2004).

#### **Dos efeitos da garantia cedular**

O registro de hipoteca cedular implica duas consequências ao imóvel:

a) sua impenhorabilidade;

b) a necessidade da anuência do credor hipotecário para sua alienação.

Convém salientar, entretanto, que, apesar da impenhorabilidade prevista em lei, há exceções a tal regra: a) penhora em execuções trabalhistas; b) penhora em execuções fiscais; c) penhora em execução de débitos condominiais, face ao caráter *propter rem* destas obrigações.

Todavia, sempre que o Registrador proceder ao registro em exceção à regra da impenhorabilidade (cuidando-se de um dos casos acima previstos), é prudente comunicar o credor hipotecário e as partes do processo.

#### **CÉDULAS DE CRÉDITO HIPOTECÁRIAS – REGRAS ESPECIAIS**

Vedação da alienação/onerção do bem hipotecado nas cédulas rurais, comerciais, industriais e exportação – necessidade de anuência do credor.



**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](mailto:riportobelo@riportobelo.com.br) [www.riportobelo.com.br](http://www.riportobelo.com.br)

Bem hipotecado em cédulas rurais, comerciais, industriais e exportação, somente pode ser dado em garantia de outrem, que não o credor da hipoteca de primeiro grau com a anuência deste, requerida pela lei específica, em combinação com a regra do art. 1.420 CCB.

Somente a cédula de crédito bancário possibilita que imóvel hipoteca através dela seja hipotecado a outro credor sem anuência, porquanto, na Lei 10.931/2004 não se estabeleceu norma similar àquela que trata das cédulas rurais, comerciais, industriais e exportação.

**ARTIGOS SOBRE CÉDULAS NO NOVO CÓDIGO DE NORMAS DA CGJ/SC:**

**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.

**Art. 680.** É vedado o registro de cédula de crédito rural pignoratícia com garantia prestada por terceiro.

**Art. 683.** A cédula de crédito – rural, comercial, industrial e à exportação – será registrada no Livro de Registro Auxiliar e, quando for garantida por hipoteca, esta será registrada no Livro de Registro Geral, com remissões recíprocas.

§ 1º Na hipótese de a cédula ser garantida por hipotecas de imóveis localizados na mesma circunscrição, será realizado apenas um registro auxiliar, sem prejuízo do registro das garantias no Livro de Registro Geral.

§ 2º Os penhores cedulares serão inscritos no Livro n. 3 – Registro Auxiliar das serventias das circunscrições em que estão localizados os objetos da garantia.