

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)

**QUALIFICAÇÃO REGISTRAL**  
**CÉDULA DE CRÉDITO/PRODUTO RURAL**  
(Decreto-Lei 167/1967, arts. 30 e ss - Lei 6015/73, art. 178, II; Lei 8.929/94, art. 12)  
**INDUSTRIAL**  
(Dec. Lei 413/69, arts. 29 e ss - Lei 6015/73, art. 178, II)  
**COMERCIAL E EXPORTAÇÃO**  
(Lei 6.840/1980; Dec. Lei 413/69, arts. 29 e ss - Lei 6015/73, art. 178, II)

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

**EFEITOS REGISTRO HIPOTECA CEDULAR:**  
**IMPENHORABILIDADE E ANUÊNCIA CREDOR PARA ALIENAÇÃO**

**ATO REGISTRAL (art. 683 novo CN CGJ/SC):**  
**SEMPRE EFETUAR REGISTRO NO LIVRO 3**  
**ANEXO 04 RCE (COMERCIAL/INDUSTRIAL/ EXPORTAÇÃO) E ANEXO 5 RCE**  
**(RURAL)**

**ALÉM DO REGISTRO NO L3:**

**QUANDO GARANTIA IMÓVEL:** registro da **hipoteca cedular/alienação fiduciária** na matrícula do imóvel - no livro 02 do REGISTRO DE IMÓVEIS (ANEXO 03 RCE)

**QUANDO GARANTIA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM MÓVEL:** registro no RTD (art. 129, 5º), Lei 6015/73 ).

**CÉDULA PIGNORATÍCIA:** **REGISTRO SOMENTE NO L3 DO REGISTRO DE IMÓVEIS** da circunscrição em que esteja situado o imóvel de localização dos bens apenhados.

**Questões especiais relativas as Cédulas de Crédito Rural:**

a) **PRAZOS - CÉDULA RURAL COM GARANTIA EM PENHOR :** O prazo do penhor rural, agrícola ou pecuário **não excederá o prazo da obrigação garantida (art. 61, Dec-Lei 167/67) e vedada cláusula de prorrogação automática** ou prazo superior ao legalmente previsto (Ofício-Circular 182/2011 - pedido de providências autos nº 0010936-07.2011.8.24.0600 - CGJ/SC).

**Art. 61. O prazo do penhor rural, agrícola ou pecuário não excederá o prazo da obrigação garantida e, embora vencido o prazo, permanece a garantia, enquanto subsistirem os bens que a constituem. (Redação dada pela Lei nº 12.873, de 2013)**

Parágrafo único. A prorrogação do penhor rural, inclusive decorrente de prorrogação da obrigação garantida prevista no caput, ocorre mediante a averbação à margem do registro respectivo, mediante requerimento do credor e do devedor. **(Redação dada pela Lei nº 12.873, de 2013)**

Art 62. As prorrogações de vencimento de que trata o artigo 13 dêste Decreto-lei serão anotadas na cédula pelo próprio credor, **devendo ser averbadas à margem das respectivas inscrições, e seu processamento, quando cumpridas regularmente tôdas as obrigações, celulares e legais, far-se-á por simples requerimento do credor ao oficial do Registro de Imóveis competente.**

Parágrafo único. Sòmente exigirão lavratura de aditivo as prorrogações que tiverem de ser concedidas sem o cumprimento das condições a que se subordinarem ou após o término do período estabelecido na cédula.

b) **Emitente pessoa física: a garantia pode ser dada pelo emitente ou terceiro garantidor** (revogado pelo Provimento n. 2, de 13 de março de 2015 da CGJ-SC, o art. 680 do CN que possuía a

**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)

seguinte redação: “Art. 680. É vedado o registro de cédula de crédito rural pignoratícia com garantia prestada por terceiro”.

**REQUISITOS GERAIS**

- 1) **DUAS vias** (uma não negociável – arquivada em cartório e outra negociável);
- 2) Assinatura do **emitente ou de procurador** com poderes especiais.  
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) Data do pagamento (ou condições , no caso de parcelas);
- 4) **Nomes do Emitente; credor; endossatário – se houver e do prestador da garantia;**

**4.1 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.

**4.2 Estado Civil devedor fiduciante/hipotecante 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).**

**4.3 AVAL: AVALISTA CASADO: ANUÊNCIA DO CÔNJUGE OU OS DOIS SÃO AVALISTAS.** Apresentar **Certidão de Estado Civil atualizada** (30 dias), art. 484 novo CN;

**4.4 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.

- 5) Valor do crédito com indicação de sua finalidade e forma de utilização;

**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)

- 6) taxa de juros, comissão de fiscalização, se houver, e tempo de seu pagamento;
- 7) Praça do Pagamento;
- 8) Data e lugar de emissão da Cédula;
- 9) 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**;
- 10) **FRJ** (0,3% x valor da dívida) - **RECOLHIMENTO DO FRJ: somente 01 vez - registro da cédula no L3-** Lei 8.067 de 17/09/1990- RESOLUÇÃO 04/04 CM/TJSC. OBS: **Financiamento AGRÍCOLA** cujo tomador é pessoa física ou cooperativa **não incide FRJ** - art.10, §2º, da LCE 156/97.
- 11) Se garantidor/proprietário **P Física**: apresentar declaração do proprietário (com firma reconhecida) que não empregador não estando vinculado Previdência Social (TEMOS MODELO) ou **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS DEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO (que abrange o INSS)**. Lei 8.212/91, art.15, parágrafo único c/c art. 47, inc. I, letra "b"; Lei 7.711/88 e Art. 16, da Port. Conj. PGFN/RFB, n.3, de 02/05/07; Decreto nº 8.302, de 4 de setembro de 2014; Portaria MF nº 358, de 5 de setembro de 2014; Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 1.751, de 2 de outubro de 2014. Fundamento legal: Lei 8.212/91, art.15, p. único c/c art. 47, I, "b" (**Hipoteca/AF**);
- Se garantidor/proprietário **P Jurídica**: **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS DEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO (que abrange o INSS)**. Lei 8.212/91, art. 47, inc. I, letra "b"; Lei 7.711/88 e Art. 16, da Port. Conj. PGFN/RFB, n.3, de 02/05/07; Decreto nº 8.302, de 4 de setembro de 2014; Portaria MF nº 358, de 5 de setembro de 2014; Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 1.751, de 2 de outubro de 2014 (**Hipoteca/AF**); **OU declarar que o imóvel objeto da transação está contabilmente lançado no ativo circulante e não conste, nem tenha constado, do ativo permanente da empresa**;
- 12) **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.**
- 13) **Os anexos** eventualmente existentes deverão ser mencionados no registro.
- 14) **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: \_\_\_\_\_.