

ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CORONEL FREITAS/SC
Katherine Scherer Clarinda - Oficiala Registradora

CÉDULAS DE CRÉDITO
(Art. 1.149 do CNCGE/SC)

Art. 1.149. Não serão passíveis de registro no Livro 3 – Registro Auxiliar, as Cédulas de Crédito Bancário e de Crédito Rural, **sem prejuízo do registro das garantias.**

Parágrafo único. Excetua-se do regramento do caput os requerimentos para registro dessas cédulas em seu inteiro teor no Livro 3.

DOCUMENTOS NECESSÁRIOS

1. **REQUERIMENTO:** Formulado pelo apresentante, com qualificação completa e assinatura reconhecida, indicando os números das matrículas;

Observação: o reconhecimento de firma poderá ser dispensado se o requerente assinar na presença de colaborador desta Serventia Registral, apresentando documento de identificação;

Na qualificação dos requerentes/proprietários, constar:

Se Pessoa Física: nome completo, sem abreviaturas; nacionalidade; domicílio, contendo o logradouro, o número, bairro, cidade e Estado; data de nascimento; indicação do estado civil; sendo casado, nome e qualificação completa do cônjuge e regime de bens do casamento, bem como data em que foi celebrado ou se este o foi antes ou depois da Lei n. 6.515/77; e número do CPF.

Se pessoa jurídica: nome empresarial; endereço da sede social, contendo o logradouro, o número, Cidade e Estado; e CNPJ da matriz.

Se representado por procurador: se alguma das partes for representada por procurador, apresentar procuração por Certidão ou Traslado quando for procuração pública. Caso seja procuração particular, apresentar o instrumento original com assinatura reconhecida do mandante.

2. **Duas vias da cédula, devendo ser uma via não-negociável, que ficará arquivada no cartório, e outra via negociável, que será devolvida ao interessado,** as quais deverão conter as rubricas dos devedores, avalistas e intervenientes garantidores em todas as folhas, e pelo credor, se for o caso (art. 29, § 3º, da Lei n. 10.931; art. 32, § 1º, do Decreto-Lei n. 413/1969), devendo conter, ainda:

2.1. **assinatura do emitente e, se for o caso, do terceiro garantidor da obrigação,** ou de seus respectivos mandatários (art. 29, VI, da Lei n. 10.931/2004; art. 14, X, do Decreto-Lei n. 413/1969; art. 14, IX; 20, IX; e 25, X; do Decreto-Lei n. 167/1967; e art. 3º, VIII, da Lei n. 8.929/1994);

2.2. **A qualificação completa das partes envolvidas (emitente/devedor, fiduciante/proprietário do imóvel e credor, bem como dos seus respectivos representantes ou cônjuges, se houver),** que deve se dar da seguinte forma (art. 706 do CNCGJ/SC e art. 176, III, 2, “a” e “b”, da Lei n. 6.015/1973)



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CORONEL FREITAS/SC
Katherine Scherer Clarinda - Oficiala Registradora

3. **Caso seja necessária a ABERTURA DE MATRÍCULA** nesta Serventia, apresentar a certidão de inteiro teor, ônus e ações reais reipersecutórias relativas ao imóvel

4. **Caso seja necessário averbar a atualização da localização do terreno ou o número** da inscrição imobiliária do imóvel na matrícula respectiva, **apresentar certidão expedida pelo Município de localização do imóvel.**

Observação n. 1: Para solicitar o mapa de localização deve ser apresentada a certidão de inteiro teor da matrícula que pode ser solicitada diretamente no Balcão deste Cartório ou via central eletrônica no <https://registradores.onr.org.br/>.

5. Se o contrato versar sobre alienação de imóvel rural, deve constar no título ou ser apresentada:

5.1. Prova de quitação do Imposto Territorial Rural - ITR, a ser expedida pela Receita Federal do Brasil, em atenção à Lei 9.393/1996;

5.2. Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR (exercício atual quitado), atenção ao artigo 22 da Lei 4.504/1966;

5.3. Recibo de inscrição no Cadastro Ambiental Rural - CAR, em atenção à Lei 12.651/2012.

EMOLUMENTOS DEVIDOS PARA O REGISTRO DE CONTRATOS COM FORÇA DE ESCRITURA

De acordo com a Lei Complementar n. 755/2019 do Estado de Santa Catarina, a cobrança dos emolumentos para o ato de registro se dá com base no item 2.2, e para atos de averbação de especialidade objetiva ou subjetiva de acordo com o item 2.1, ambos da Tabela III - Atos do Oficial de Registro de Imóveis.