

## PLANILHA GERAL DE CÉDULAS DE CRÉDITO

TIPO	BASE LEGAL E PRAZO	ÓRGÃO	REGISTRO DE IMÓVEIS COMPETENTE	LIVRO / REGISTRO	DOCUMENTOS	REC. FIRMA	EMOLUMENTOS
Cédula de Crédito Rural Pignoratícia	DL 167/67, Art. 14 e Art. 876 CN.  03 dias	RI	Registro de Imóveis da situação do imóvel em que se encontram os bens apenados.	Somente no Livro 3 Art. 870 CN, I.	- Duas vias ou mais (01 negociável). - Rubricas em todas as folhas e assinatura no final da cédula por todas as partes.	Não  Art. 872 CN.	Lei 15.424/04 / Aviso nº 30/2016 CGJ.  Livro 3 (cédula) Tabela 4 – item 5 – Registro da cédula – alínea “g”.
Cédula de Crédito Rural Hipotecária	DL 167/67, Art. 20 e Art. 876 CN.  03 dias	RI	Registro de Imóveis da situação do imóvel hipotecado.	Sempre no Livro 3 – cédula. Art. 870 CN, I.  Sempre no Livro 2 - garantia real: hipoteca ou alienação fiduciária. Art. 870 CN, §1º.	- Duas vias ou mais (01 negociável). - Rubricas em todas as folhas e assinatura no final da cédula por todas as partes.  Sendo o imóvel dado em alienação fiduciária ou hipoteca rural, deverá apresentar ITR (salvo PRONAF).	Não  Art. 872, CN.	Lei 15.424/04 / Aviso nº 30/2016 CGJ.  Livro 3 (cédula) Tabela 4 – item 5 – Registro da cédula – alínea “g”.  Livro 2 (garantia) Tabela 4 – item 5 – Registro da garantia – alínea “e”.
Cédula de Crédito Rural Pignoratícia e Hipotecária	DL 167/67, Art. 25 e Art. 876 CN.  03 dias	RI	Registro de Imóveis da situação do imóvel em que se encontram os bens apenados e do imóvel hipotecado.	Sempre no Livro 3 – cédula. Art. 870 CN, I.  Sempre no Livro 2 - garantia real: hipoteca ou alienação fiduciária. Art. 870 CN, §1º.	- Duas vias ou mais (01 negociável). - Rubricas em todas as folhas e assinatura no final da cédula por todas as partes.  Sendo o imóvel dado em alienação fiduciária / hipoteca rural, deverá apresentar ITR (salvo PRONAF).	Não  Art. 872, CN.	Lei 15.424/04 / Aviso nº 30/2016 CGJ.  Livro 3 (cédula) Tabela 4 – item 5 – Registro da cédula – alínea “g”.  Livro 2 (garantia) Tabela 4 – item 5 – Registro da garantia – alínea “e”.

TIPO	BASE LEGAL E PRAZO	ÓRGÃO	REGISTRO DE IMÓVEIS COMPETENTE	LIVRO / REGISTRO	DOCUMENTOS	REC FIRMA	EMOLUMENTOS
Nota de Crédito Rural	DL 167/67, Art. 27 e Art. 876 CN.  03 dias	RI	Registro de Imóveis da situação do imóvel cuja exploração se destina o financiamento, ou, na sede da cooperativa.	Somente no Livro 3 Art. 870 CN, I.	- Duas vias ou mais (01 negociável). - Rubricas em todas as folhas e assinatura no final da cédula por todas as partes.	Não Art. 872, CN.	Lei 15.424/04 Tabela 4 – item 5 – Registro – alínea “g”.
Cédula de Produto Rural	Lei 8.929/94, Art. 3º.  Lei 10.200/01.  03 dias Art. 876 CN.	RI  Também no RTD quando houver alienação fiduciária de bem móvel ou penhor de veículo.  Art. 357, §2º cc/ Art. 871, §único CN.	Em primeiro lugar, no Registro de Imóveis do domicílio do emitente. Lei 8.929/94, Art. 12.  Depois, realizar o registro da garantia no RI da localização do bem dado em garantia.	Sempre no Livro 3 – cédula. Art. 870 CN, I.  Somente no Livro 2 - se houver garantia real de imóvel: hipoteca ou alienação fiduciária. Art. 870 CN, §1º.	- Duas vias ou mais (01 negociável). - Rubricas em todas as folhas e assinatura no final da cédula por todas as partes.  Sendo o imóvel dado em alienação fiduciária / hipoteca rural, deverá apresentar ITR e CCIR.	Não Art. 872, CN.	Lei 15.424/04 / Aviso nº 30/2016 CGJ.  Livro 3 (cédula) Tabela 4 – item 5 – Registro da cédula – alínea “g”.  Livro 2 (garantia) Tabela 4 – item 5 – Registro da garantia – alínea “e”.
Cédula de Crédito Industrial	DL 413/69, Art. 14.  03 dias Art. 876 CN.	RI  Também no RTD quando houver alienação fiduciária de bem móvel ou penhor de veículo.  Art. 357, §2º cc/ Art. 871, §único CN.	Registro de Imóveis do local da situação do bem dado em garantia.  Art. 30 do DL 413/69.	Sempre no Livro 3 – cédula. Art. 870 CN, I.  Somente no Livro 2 - se houver garantia real de imóvel: hipoteca ou alienação fiduciária. Art. 870 CN, §1º.	- Duas vias ou mais (01 negociável). - Rubricas em todas as folhas e assinatura no final da cédula por todas as partes.  Sendo o imóvel dado em alienação fiduciária / hipoteca rural, deverá apresentar ITR e CCIR.	Não Art. 872, CN.	Lei 15.424/04 Livro 3 (cédula) Tabela 4 – item 5 – Registro – alínea “g”.  Livro 2 (garantia) Tabela 4 – item 5 – Registro – alínea “e”.

TIPO	BASE LEGAL E PRAZO	ÓRGÃO	REGISTRO DE IMÓVEIS COMPETENTE	LIVRO / REGISTRO	DOCUMENTOS	REC FIRMA	EMOLUMENTOS
Cédula de Crédito Comercial	DL 413/69, Art. 5º e 14.  Lei 6.840/80.  03 dias Art. 876 CN.	RI  Também no RTD quando houver alienação fiduciária de bem móvel ou penhor de veículo.  Art. 357, §2º cc/ Art. 871, §único CN.	Registro de Imóveis do local da situação do bem dado em garantia.  Art. 30 do DL 413/69.	Sempre no Livro 3 – cédula. Art. 870 CN, I.  Somente no Livro 2 - se houver garantia real de imóvel: hipoteca ou alienação fiduciária. Art. 870 CN, §1º.	- Duas vias ou mais (01 negociável). - Rubricas em todas as folhas e assinatura no final da cédula por todas as partes.  Sendo o imóvel dado em alienação fiduciária / hipoteca rural, deverá apresentar ITR e CCIR.	Não  Art. 872, CN.	Lei 15.424/04 Livro 3 (cédula) Tabela 4 – item 5 – Registro – alínea “g”.  Livro 2 (garantia) Tabela 4 – item 5 – Registro – alínea “e”.
Cédula de Crédito Imobiliário	Lei 10.931/04, Art. 18, §5º e 19.  15 dias Art. 876, §único, CN.	RI	Registro de Imóveis do local da situação do imóvel dado em garantia.	Livro 2 - garantia real de bem imóvel: hipoteca ou alienação fiduciária.  Art. 870 CN, §1º.	- Duas vias ou mais (01 negociável). - Rubricas em todas as folhas e assinatura no final da cédula por todas as partes.  Sendo o emitente / devedor pessoa jurídica ou equiparada apresentar CND INSS/Federal e sendo a garantia dada em alienação fiduciária / hipoteca de imóvel rural, deverá apresentar ITR, CCIR e IBAMA.	Não  Art. 872, CN.	Lei 15.424/04 Tabela 4 – item 1 – Averbação – alínea “e”.  Isenção 34 – Se registro ou averbação de cédulas e letras de CCI e CCB, quando solicitadas simultaneamente com o registro da garantia do crédito respectivo – ato único para efeitos de cobrança de emolumentos e TFJ, nos termos da Nota VIII, da Tabela 4 da Lei 15.424/04.

TIPO	BASE LEGAL E PRAZO	ÓRGÃO	REGISTRO DE IMÓVEIS COMPETENTE	LIVRO / REGISTRO	DOCUMENTOS	REC FIRMA	EMOLUMENTOS
Cédula de Crédito Bancário	<p>Lei 10.931/04, Art. 29, 31, 35 e 42.</p> <p>Lei 9.514/97, Art. 22, §1º, renumerado pela Lei 11.481/07.</p> <p>Penhor Industrial ou Mercantil Arts. 1.447 e 1.448 – CC.</p> <p>Lei 8.212/91 Art. 47 e 48.</p> <p>15 dias Art. 876, §único, CN.</p>	<p>Registro de Imóveis e/ou Registro de Títulos e Documentos, dependendo da(s) espécie(s) de garantia(s). Art. 357, §2º CN.</p> <p>Obs: A cédula não depende de registro para ter validade contra terceiros, apenas a(s) garantia(s). Entretanto, nada obsta o seu registro no Livro 3, caso em que deverá ser apresentado um requerimento expreso, sem prejuízo do registro da(s) garantia(s). Art. 870, §3º CN.</p>	<p>Registro de Imóveis do local da situação do imóvel dado em garantia em hipoteca, alienação fiduciária ou penhor industrial.</p> <p>Em se tratando de bens móveis (Ex.: Veículos), no Registro de Títulos e Documentos do domicílio do devedor. Art. 357, §2º cc/ Art. 871, §único, CN.</p>	<p>Livro 3 – se a garantia for de bens móveis como o penhor rural, industrial ou mercantil. Art. 870 CN, I.</p> <p>Livro 2 – se a garantia for alienação fiduciária de bem imóvel ou hipoteca. Art. 870 CN, §1º.</p>	<p>- Duas vias ou mais (01 negociável) - Rubricas em todas as folhas e assinatura no final da cédula por todas as partes.</p> <p>Sendo o emitente / devedor pessoa jurídica ou equiparada apresentar CND INSS/Federal e sendo a garantia dada em alienação fiduciária / hipoteca de imóvel rural, deverá apresentar ITR, CCIR e IBAMA.</p> <p>Obs.: Se o proprietário do imóvel alienado for pessoa física, dispensam as CND's.</p>	<p>Não</p> <p>Art. 872, CN.</p>	<p>Lei 15.424/04 / Aviso nº 30/2016 CGJ.</p> <p>Tabela 4 – item 5 – Registro da cédula com garantia hipotecária ou alienação fiduciária – alínea “d”.</p> <p>Tabela 4 – item 5 – Registro da cédula com penhor rural – alínea “h”.</p> <p>Isenção 34 – Se registro ou averbação de cédulas e letras de CCI e CCB, quando solicitadas simultaneamente com o registro da garantia do crédito respectivo – ato único para efeitos de cobrança de emolumentos e TFJ, nos termos da Nota VIII, da Tabela 4 da Lei 15.424/04.</p>

### ORIENTAÇÕES - ANEXO

#### **Reconhecimento de firma, assinatura do credor e representatividade:**

Conforme dispõe o artigo 872 do Provimento Nº260/CGJ/2013, o registro e a averbação das cédulas e notas de crédito rural, industrial, à exportação, comercial, imobiliário, bancário e de produto rural, inclusive suas garantias e suas modificações, independem do reconhecimento de firma dos signatários nos respectivos instrumentos, sendo para a averbação de baixa ou cancelamento, entretanto, reconhecida a firma do credor no instrumento de quitação.

§ 1º. Com exceção da cédula de crédito imobiliário, quando emitida cartularmente, fica dispensada a assinatura do credor nos títulos constantes do caput, ainda que contenham garantias imobiliárias.

§ 2º. O instrumento de quitação expedido por pessoa jurídica deverá vir acompanhado do comprovante dos poderes de representação de quem por ela assinou.

### **CND/INSS e Tributos Federais:**

Conforme artigo 163 do Provimento Nº260/CGJ/2013, para a lavratura dos títulos que impliquem alienação de imóvel ou de direitos a ele relativo, quando tratar-se de pessoa jurídica, torna-se indispensável a apresentação das Certidões Negativas de Débito para com o INSS e a Relativa a Tributos Federais e a Inscrições em Dívida Ativa da União.

Caso a empresa explore exclusivamente atividade de compra e venda ou locação de imóveis, desmembramento ou loteamento de terreno, incorporação imobiliária ou construção de imóveis destinados à venda, e o imóvel objeto da transação esteja contabilmente lançado no ativo circulante e não conste nem tenha constado do ativo permanente da empresa, fica dispensada a exigência da apresentação da documentação exigida no artigo 163, inc. I e II, desde que tal informação conste de forma expressa no título.

Conforme artigo 874 do Provimento Nº260/CGJ/2013, para o registro e a averbação das garantias de hipotecas e de alienações fiduciárias de bens imóveis constituídas por cédulas de crédito imobiliário e bancário, inclusive suas modificações, devem ser apresentadas as certidões negativas de débitos do ITR e INSS, além da averbação dos dados do CCIR, caso ainda não averbados.

Conforme artigo 47 da Lei 8.212/91, na alienação ou oneração de bem imóvel, será exigido da pessoa jurídica documento que comprove a inexistência de débitos previdenciários. *In suma:*

*“Art. 47. É exigida Certidão Negativa de Débito-CND, fornecida pelo órgão competente, nos seguintes casos:*

*I - da empresa:*

*(...)*

*b) na alienação ou oneração, a qualquer título, de bem imóvel ou direito a ele relativo;”*

**Cédula de Crédito Industrial:** Dispensa a apresentação da CND/INSS e Tributos Federais.

*“Art 42. A concessão dos financiamentos previstos neste Decreto-lei bem como a constituição de suas garantias, pelas instituições de crédito, públicas e privadas, independe da exibição de comprovante de cumprimento de obrigações fiscais, da previdência social, ou de declaração de bens e certidão negativa de multas.*

*Parágrafo único. O ajuizamento da dívida fiscal ou previdenciária impedirá a concessão do financiamento industrial, desde que sua comunicação pela repartição competente às instituições de crédito seja por estas recebida antes da emissão da cédula, exceto se as garantias oferecidas assegurarem a solvabilidade do crédito em litígio e da operação proposta pelo interessado.”*

### **ITR e CCIR:**

Conforme artigo 873 do Provimento Nº260/CGJ/2013, o registro e a averbação das hipotecas e as alienações fiduciárias em garantia de bens imóveis constituídas por cédulas de crédito rural, industrial, à exportação, comercial e de produto rural, inclusive suas modificações, independem da apresentação da certidão negativa de débito do ITR.

§ 1º. Os atos previstos no caput deste artigo serão praticados independentemente da apresentação dos comprovantes de cumprimento de obrigações perante o INSS se o beneficiário do crédito, produtor rural pessoa física ou segurado especial, declarar que não comercializa a sua produção com adquirente domiciliado no exterior, nem diretamente no varejo com consumidor pessoa física, com outro produtor rural pessoa física ou com outro segurado especial.

§ 2º. Para os atos previstos no caput deste artigo é necessária a averbação dos dados constantes do CCIR, caso ainda não averbados.

Conforme artigo 874 do Provimento Nº260/CGJ/2013, para o registro e a averbação das garantias de hipotecas e de alienações fiduciárias de bens imóveis constituídas por cédulas de crédito imobiliário e bancário, inclusive suas modificações, devem ser apresentadas as certidões negativas de débitos do ITR e INSS, além da averbação dos dados do CCIR, caso ainda não averbados.

**Avalistas:**

Verificar sempre o estado civil do avalista; se casado no regime adverso ao da separação total de bens deverá constar a outorga uxória (autorização do cônjuge) – Art. 1.647 Código Civil.

**Via negociável e via não negociável:**

Para Cédula de Crédito Industrial, à Exportação e Comercial:

Decreto-Lei 413/69 - Art 32. A inscrição consistirá na anotação dos seguintes requisitos cedulares:

§ 1º Para a inscrição, o apresentante do título oferecerá, com o original da cédula, cópia em impresso idêntico, com a declaração "Via não negociável", em linhas paralelas transversais.

Para Cédula de Crédito Rural, Nota de Crédito Rural e Cédula de Produto Rural:

Decreto-Lei 167/67 - Art 32. A inscrição consistirá na anotação dos seguintes requisitos celulares:

§ 1º Para a inscrição, o apresentante de título oferecerá, com o original da cédula, cópia tirada em impresso idêntico ao da cédula com a declaração impressa "Via não negociável", em linhas paralelas transversais.

Lei 8.929/94 - Art. 12. A CPR, para ter eficácia contra terceiros, inscreve-se no Cartório de Registro de Imóveis do domicílio do emitente.

§ 3º Para efeito de registro em cartório, a cobrança de emolumentos e custas das CPR será regida de acordo com as normas aplicáveis à Cédula de Crédito Rural. (Incluído pela Lei nº 10.200, de 2001).

Para Cédula de Crédito Imobiliário – CCI e Cédula de Crédito Bancário – CCB:

Lei 10.931/04 - Art. 29. A Cédula de Crédito Bancário deve conter os seguintes requisitos essenciais: ...

§ 3º Somente a via do credor será negociável, devendo constar nas demais vias a expressão "não negociável".

§ 4º A Cédula de Crédito Bancário pode ser aditada, retificada e ratificada mediante documento escrito, datado, com os requisitos previstos no caput, passando esse documento a integrar a Cédula para todos os fins.

Para cancelamento de Cédula de Crédito:

Provimento Nº260/CGJ/2013 (Código de Normas de MG - CN) - Art. 855. O termo de quitação deverá conter firma reconhecida e estar acompanhado, se for o caso, dos instrumentos que comprovem a legitimidade da representação.

§ 1º. Caso haja a emissão de cédula de crédito imobiliário de forma cartular, a quitação com autorização para cancelamento da alienação fiduciária e baixa da cédula deverá ser lançada na própria via negociável, que ficará arquivada.

## **Manual Técnico de Informática CGJ – Orientações sobre a cobrança de emolumentos:**

1. Emolumentos isentos pelo tipo de tributação 34 para o registro ou averbação de cédulas e letras de crédito imobiliário - CCI e de cédulas de crédito bancário - CCB, quando apresentado simultaneamente com o registro da garantia. Para o ato de registro da respectiva garantia utiliza-se, normalmente, o tipo de tributação “1”, com cobrança conforme tabela 4, item 1, Averbação, alínea “e” (CCI) e tabela 4, item 5, Registro, alínea “h” (CCB).
2. Segundo o AVISO nº 29/CGJ/2013, para a averbação da emissão de Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, prevista nos artigos 18 e seguintes da Lei nº 10.931/04, quando apresentada em momento distinto da solicitação de registro da garantia real, incidirão emolumentos com valor correspondente a averbação sem valor declarado, conforme decisão proferida pela Corregedoria Nacional de Justiça, nos autos do Pedido de Providências da Corregedoria nº 0004451-15.2011.2.00.0000.

## **Aviso nº 30/CGJ – Orientações sobre a cobrança de emolumentos:**

1. Registro no livro 3 auxiliar:
  - 1.1 Das cédulas de crédito rural e de produto rural - conforme tabela 4, item 5 (Registro), alínea “g”;
  - 2.1 Da cédula de crédito bancário com garantia hipotecária ou alienação fiduciária - conforme tabela 4, item 5 (Registro), alínea “d”;
  - 3.1 Da cédula de crédito bancário com penhor rural - conforme tabela 4, item 5 (Registro), alínea “h”;
2. Registro no livro 2:
  - 2.1 Da garantia hipotecária ou alienação fiduciária - conforme tabela 4, item 5 (Registro), alínea “e”;
3. Averbação no livro 3 auxiliar:
  - 3.1 De aditivo das cédulas de crédito rural e de produto rural com liberação de crédito suplementar - conforme tabela 4, item 1 (Averbação), alínea “p”;
  - 3.2 De aditivo das cédulas de crédito rural, de produto rural e de crédito bancário sem liberação de crédito suplementar - conforme tabela 4, item 1 (Averbação), alínea “d”;
  - 3.3 De cancelamento das cédulas de crédito rural, de produto rural e de crédito bancário com penhor rural - conforme tabela 4, item 1 (Averbação), alínea “p”;
  - 3.4 De cancelamento da cédula de crédito bancário com garantia hipotecária ou alienação fiduciária - conforme tabela 4, item 1 (Averbação), alínea “h”;
4. Averbação no livro 2:
  - 4.1 De averbação de localização das cédulas de crédito rural pignoratícia, de produto rural e de crédito bancário com penhor rural - conforme tabela 4, item 1 (Averbação), alínea “e”;
  - 4.2 De aditivo das cédulas de crédito rural, de produto rural e de crédito bancário com liberação de crédito suplementar - conforme tabela 4, item 1 (Averbação), alínea “c”;
  - 4.3 De aditivo das cédulas de crédito rural, de produto rural e de crédito bancário sem liberação de crédito suplementar - conforme tabela 4, item 1 (Averbação), alínea “d”;
  - 4.4 De cancelamento da averbação de localização das cédulas de crédito rural pignoratícia, de produto rural e de crédito bancário com penhor rural - conforme tabela 4, item 1 (Averbação), alínea “h”;
  - 4.5 De cancelamento de hipoteca ou alienação fiduciária das cédulas de crédito rural, de produto rural e de crédito bancário - conforme tabela 4, item 1 (Averbação), alínea “g”.