



Registros Públicos de São Pedro do Sul/RS

Telefone/Whatsapp: (55) 3276- 1393 - Email: imoveis@spsregistros.net
Rua Expedicionário Almeida, 100, Linhares, São Pedro do Sul/RS. CEP 97.400-000
Atendimento: segunda a sexta-feira, das 9:00 às 11:30 e das 13:00 às 17:00 horas

CHECK LIST – CÉDULA DE CRÉDITO RURAL HIPOTECÁRIA

- () Instrumento Particular, via original, na forma física ou em formato eletrônico, gerado em PDF/A e assinado com Certificado Digital ICP-Brasil, protocolado via Central: <https://www.ridigital.org.br/>
- () a. A cédula ser apresentada em uma via “negociável”, e as demais, “via não negociável”.
- b. Se as partes estiverem representadas por procurador ou administrador, anexar:
- () b.1. Cadeia de procurações/substabelecimentos que outorgam poderes ao procurador (original ou cópia autenticada); ou
- () b.2. Contrato social consolidado e alterações contratuais posteriores, ou o estatuto social e ata de assembleia de eleição da diretoria (original ou cópia autenticada)
- () CCIR referente ao último exercício, quitado.
- () Certidão Negativa de Débitos com o Imposto Territorial Rural — ITR, ou comprovação de pagamento do ITR dos últimos 5 anos.

No instrumento, deverá conter:

- () a. A denominação “Cédula Rural Hipotecária”;
- () b. Data e condições de pagamento; havendo prestações periódicas ou prorrogações de vencimento, acrescentar: “nos termos da cláusula Forma de Pagamento abaixo”, ou “nos termos da cláusula Ajuste de Prorrogação abaixo”.
- () c. Nome do credor e a cláusula à ordem.
- () d. Valor do crédito deferido, lançado em algarismos e por extenso, com indicação da finalidade ruralista a que se destina o financiamento concedido e a forma de sua utilização.
- () e. Descrição do imóvel hipotecado com indicação do nome, se houver, dimensões, confrontações, benfeitorias, título e data de aquisição e anotações (número, livro e folha) do registro imobiliário.
- () f. Taxa dos juros a pagar e a da comissão de fiscalização, se houver, e tempo de seu pagamento.
- () g. Prazo do pagamento.
- () h. Data e lugar da emissão.
- () i. Obrigatoriedade de seguro dos bens objeto da garantia.
- () i. A qualificação completa das partes interessadas (emitente, garantidor, devedor, avalista, credor) e dos respectivos cônjuges ou companheiros;
- Caso contenha na cédula dados ausentes ou divergentes dos constantes da matrícula, será necessário alterá-los ou incluí-los à margem desta;
- () j. Assinatura das partes interessadas (emitente, garantidor, devedor, avalista); rubricar todas as páginas.
- () k. A assinatura do cônjuge ou companheiro do garantidor e/ou avalista.
- Não é necessária a assinatura do cônjuge caso seja casado sob regime não comunicante (regime da separação total de bens).

INFORMAÇÕES IMPORTANTES:

Cartório competente: Registro de Imóveis da Comarca que abrange o município em que está situado o bem hipotecado.

Registro da garantia no Livro 2

Prazo para registro: 03 dias úteis

Orçamento: em razão de cada tipo de ato ter sua especificidade, o requerente deve protocolar a documentação para que seja realizada uma análise prévia do preenchimento dos requisitos. Somente após a análise será possível orçar o serviço para pagamento.