



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 PIGNORATÍCIA E 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 constar:

- ☐ a. A denominação “Cédula Rural Pignoratícia e 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 dos bens vinculados em penhor, os quais se indicarão pela espécie, qualidade, quantidade, marca ou período de produção se for o caso, além do local ou depósito dos mesmos bens.
- ☐ f. 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.
- ☐ g. Taxa dos juros a pagar e da comissão de fiscalização, se houver, e tempo de seu pagamento.
- ☐ h. Praça do pagamento.
- ☐ i. Data e lugar da emissão.
- ☐ j. 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;
- ☐ k. Assinatura das partes interessadas (emitente, garantidor, devedor, avalista); rubricar todas as páginas. A assinatura do cônjuge ou companheiro do garantidor e/ou avalista;
- Não é necessário 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 e do município em que estão situados os bens vinculados em penhor.

Registro da garantia nos Livros 2 e/ou 3

Averbação da notícia de penhor 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.