



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 PRODUTO RURAL

- ☐ 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)
- Havendo garantia de hipoteca ou alienação fiduciária de bem imóvel rural:
- ☐ 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 de Produto Rural” ou “Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira”, conforme o caso;
- ☐ b. A data da entrega ou vencimento e, se for o caso, cronograma de liquidação;
- ☐ c. O nome e qualificação do credor e cláusula à ordem;
- ☐ d. A promessa pura e simples de entrega do produto, sua indicação e as especificações de qualidade, de quantidade e do local onde será desenvolvido o produto rural;
- ☐ e. O local e condições da entrega;
- ☐ f. A descrição dos bens cedularmente vinculados em garantia, com nome e qualificação dos seus proprietários e nome e qualificação dos garantidores fidejussórios; e dos respectivos cônjuges ou companheiros;
- ☐ g. A data e lugar da emissão;
- ☐ h. A forma e condição de liquidação;
- ☐ i. Os critérios adotados para obtenção do valor de liquidação da cédula.
- ☐ j. A qualificação completa das partes interessadas (emitente, garantidor, devedor, avalista, credor);
- 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.
- ☐ l. 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);

Se a garantia for alienação fiduciária de bens imóveis, deverá conter:

- ☐ a. O valor do principal da dívida;
- ☐ b. O prazo e as condições de reposição do empréstimo ou do crédito do fiduciário;
- ☐ c. A taxa de juros e os encargos incidentes;
- ☐ d. A cláusula de constituição da propriedade fiduciária, com a descrição do imóvel objeto da alienação fiduciária e a indicação do título e modo de aquisição;
- ☐ e. A cláusula assegurando ao fiduciante, enquanto adimplente, a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto da alienação fiduciária;
- ☐ f. A indicação, para efeito de venda em público leilão, do valor do imóvel e dos critérios para a respectiva revisão;
- ☐ g. A cláusula dispondo sobre os procedimentos de que trata o artigo 27 da Lei n. 9.514/1997;
- ☐ h. Prazo de carência após o qual será expedida a intimação do devedor.

Se a garantia for hipoteca de bens imóveis, deverá constar:

- ☐ a. O valor do crédito, sua estimação, ou valor máximo;
- ☐ b. O prazo fixado para pagamento;
- ☐ c. A taxa dos juros, se houver;

() **d.** O grau da hipoteca;

() **e.** O(s) bem(ns) dado(s) em garantia com as suas especificações, citando, inclusive, a indicação da matrícula do imóvel

INFORMAÇÕES IMPORTANTES:

Cartório competente: Registro de Imóveis da Comarca que abrange o município em que está situado o bem hipotecado/alienado e do município em que estão situados os bens vinculados em penhor ou alienação (este último no caso de produtos agropecuários e de seus subprodutos).

Registro da garantia no Livro 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.