

<b>FUNDAMENTAÇÕES PARA CHECKLIST<sup>1</sup> – CÉDULA (18)</b>	
<b>Três vias (01 negociável, 02 não negociável)</b>	<p>Necessária a apresentação de 03 (três) vias da cédula, a teor do que disciplina o artigo 828, caput do Código de Normas Gerais da Corregedoria-Geral da Justiça do Foro Extrajudicial – CNGCE/MT:</p> <p>Art. 828. No registro de imóveis, as cédulas devem ser apresentadas em 3 (três) vias originais, sendo uma com carimbo na transversal, indicando “via negociável”, e duas vias com carimbo de identificação de “via não negociável”.</p>
<b>Rubricar todas as páginas</b>	<p>Necessário que todas as folhas da cédula sejam rubricadas, a teor do que determina o artigo 302 do Código de Normas Gerais da Corregedoria-Geral da Justiça do Foro Extrajudicial – CNGCE/MT:</p> <p>Art. 302. As partes rubricarão necessariamente as folhas que não contiverem as suas assinaturas.</p>
<b>Qualificação completa das partes</b>	<p>Necessária a qualificação completa das partes, a teor do que disciplina, por analogia, o artigo 306, inciso III do Código de Normas Gerais da Corregedoria-Geral da Justiça do Foro Extrajudicial – CNGCE/MT:</p> <p>Art. 306. Depois de conferidos os elementos que constem dos documentos, deverão ser consignadas nas escrituras as seguintes informações: III - o nome e a qualificação completa das partes, intervenientes e testemunhas, com indicação de nacionalidade, estado civil, nome e qualificação completa do cônjuge, regime de bens e data do casamento, vedada a utilização da expressão “regime comum”, profissão, domicílio, número do documento de identificação, indicação da respectiva repartição expedidora, número de inscrição no CPF, quando for o caso; tratando-se de pessoa jurídica, certidão simplificada da Junta Comercial, sua denominação, sede, número de inscrição do CNPJ e inscrição estadual, se obrigatória, a qualificação do respectivo representante e referência aos elementos comprobatórios da regularidade da representação.</p>
<b>Certidão Receita Federal em nome dos emitentes/devedores</b>	<p>Deve ser apresentada a Certidão Conjunta da Receita Federal em nome do(s) emitente(s)/devedor(res), a teor do que</p>

<sup>1</sup> Checklist elaborado e enviado pela Serventia, sem sugestão ou interferência desta assessoria quanto as exigências, inserindo apenas as fundamentações.

	<p>disciplina o artigo 830 do Código de Normas Gerais da Corregedoria-Geral da Justiça do Foro Extrajudicial – CNGCE/MT:</p> <p>Art. 830. Para o registro das cédulas ou das garantias, deverão ser apresentadas tão somente as certidões fiscais pessoais, especialmente a certidão negativa ou positiva com efeitos de negativa relativa a contribuições previdenciárias e às de terceiros (art. 47 e seguintes da Lei n. 8.212/1991).</p>
<b>Descrição do imóvel da garantia</b>	<p>Necessária a descrição do imóvel objeto da garantia, a teor do que disciplina o Princípio registral da Especialidade Objetiva, e ainda o que consta do artigo 841 do Código de Normas Gerais da Corregedoria-Geral da Justiça do Foro Extrajudicial – CNGCE/MT:</p> <p>Art. 841. A descrição do imóvel oferecido em garantia hipotecária deve ser feita na cédula, de acordo com o estabelecido no art. 225 da Lei n. 6.015/1973, ou pode ser substituída por anexação, à cédula, de certidão comprobatória de propriedade do bem, fazendo expressa menção no título de crédito de que a certidão de inteiro teor da matrícula número tal, ou a certidão comprobatória do domínio de propriedade do bem oferecido em garantia, se encontra anexa à cédula (§§ 3º e 4º do art. 20 do Decreto-Lei n. 167/1967).</p>
<b>Pessoa Jurídica: Certidão Simplificada (30 dias)</b>	<p>Necessária a apresentação da Certidão Simplificada da pessoa jurídica, no prazo de validade de 30 dias, a teor do que disciplina, por analogia, o artigo 306, inciso III do Código de Normas Gerais da Corregedoria-Geral da Justiça do Foro Extrajudicial – CNGCE/MT:</p> <p>Art. 306. Depois de conferidos os elementos que constem dos documentos, deverão ser consignadas nas escrituras as seguintes informações: III – (...) tratando-se de pessoa jurídica, certidão simplificada da Junta Comercial, sua denominação, sede, número de inscrição do CNPJ e inscrição estadual, se obrigatória, a qualificação do respectivo representante e referência aos elementos comprobatórios da regularidade da representação.</p>
<b>Cópia autenticada dos atos constitutivos</b>	<p>Deve ser apresentada cópia autenticada dos atos constitutivos da pessoa jurídica, para fins de comprovação da representação legal, a teor do que disciplina o artigo 783 do Código de Normas Gerais da Corregedoria-Geral da Justiça do Foro Extrajudicial – CNGCE/MT:</p>

	<p>Art. 783. O documento particular firmado por pessoa jurídica só será admitido a registro à vista da prova da representação legal do signatário, salvo se tratar-se de agente do Sistema Financeiro de Habitação - SFH.</p>
<b>Cópia simples dos doc. dos sócios</b>	<p>Devem ser apresentadas cópias do RG e CPF dos representantes da pessoa jurídica, a teor, e por analogia, ao que consta do artigo 306 – inciso III (com a determinação normativa do artigo 782) do Código de Normas Gerais da Corregedoria-Geral da Justiça do Foro Extrajudicial – CNGCE:</p> <p>Art. 306. Depois de conferidos os elementos que constem dos documentos, deverão ser consignadas nas escrituras as seguintes informações:</p> <p>III – (...) tratando-se de pessoa jurídica, certidão simplificada da Junta Comercial, sua denominação, sede, número de inscrição do CNPJ e inscrição estadual, se obrigatória, a qualificação do respectivo representante e referência aos elementos comprobatórios da regularidade da representação.</p> <p>Art. 782. Quando se tratar de instrumento particular, a confirmação de procedência e validade da procuração, quando houver, e a exigência de apresentação de documentos de qualificação das partes e verificação de sua autenticidade deverão ser realizadas pelo registrador de imóveis, sendo devidamente arquivado.</p>
<b>Da Hipoteca - Rural – CCIR quitado do ano vigente</b>	<p>Necessária a apresentação do CCIR vigente, devidamente quitado, conforme determina o inciso II do artigo 844 do Código de Normas Gerais da Corregedoria-Geral da Justiça do Foro Extrajudicial – CNGCE:</p> <p>Art. 844. A Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária é um título de crédito garantido por duas modalidades de garantias distintas: penhor e hipoteca.</p> <p>II - se imóvel rural, deverá ser apresentada a Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR vigente e a certidão negativa ou positiva com efeito de negativa referente ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR, exceto para os créditos deferidos com amparo no Programa Nacional de Fortalecimento da Agricultura Familiar – Pronaf.</p>
<b>Certidão Negativa do ITR</b>	<p>Necessária a apresentação da CND do ITR, no prazo de validade, conforme determina o inciso II</p>

	<p>do artigo 844 do Código de Normas Gerais da Corregedoria-Geral da Justiça do Foro Extrajudicial – CNGCE:</p> <p>Art. 844. A Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária é um título de crédito garantido por duas modalidades de garantias distintas: penhor e hipoteca.</p> <p>II - se imóvel rural, deverá ser apresentada a Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR vigente e a certidão negativa ou positiva com efeito de negativa referente ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR, exceto para os créditos deferidos com amparo no Programa Nacional de Fortalecimento da Agricultura Familiar – Pronaf.</p>
<p><b>Da Hipoteca – Urbano – Certidão Neg. de Déb. Imobiliários</b></p>	<p>Necessária a apresentação da CND municipal do imóvel, no prazo de validade, conforme determina o inciso I do artigo 844 do Código de Normas Gerais da Corregedoria-Geral da Justiça do Foro Extrajudicial – CNGCE:</p> <p>Art. 844. A Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária é um título de crédito garantido por duas modalidades de garantias distintas: penhor e hipoteca.</p> <p>I - se imóvel urbano, é necessário apresentar certidão negativa de débitos municipais.</p>

**POR: DANIELA FERNANDES**