

Cédula de Crédito Bancário

A cédula de crédito bancário é título de crédito emitido, por pessoa física ou jurídica, em favor de instituição financeira ou de entidade a esta equiparada, representando promessa de pagamento em dinheiro, decorrente de operação de crédito, de qualquer modalidade, podendo ser emitida, com ou sem garantia, real ou fidejussória, cedularmente constituída.

PREVISÃO LEGAL: artigos 26 e ss. da Lei n. 10.931/2004; artigos 118, 1.424, 1.447 e ss. e 1.647 do Código Civil; artigos 167, 176 e 225 da Lei n. 6.015/1973; artigo 47 da Lei n. 8.212/1991; artigos 24 e ss. da Lei n. 9.514/1997.

Cartório Competente: Registro de Imóveis da circunscrição do bem imóvel dado em garantia (hipoteca ou alienação fiduciária) e/ou da circunscrição onde estiver(em) situada(s) a(s) coisa(s) empenhada(s) (penhor industrial e penhor mercantil). As demais garantias deverão ser registradas no Registro de Títulos e Documentos do domicílio do devedor.

Livro / Registro: Livro 2/RG – registro da garantia se for alienação fiduciária ou hipoteca de bem imóvel; Livro 3/RA – registro da garantia se for penhor industrial ou mercantil.

22.2.1 FORMA DE COBRANÇA

EMOLUMENTOS: Taxa Judiciária; Prenotação (Item 74); Buscas (Item 80, IX e Nota 13ª), por imóvel; Registro com valor declarado – Livro 2/RG (Item 76) – Garantia (Hipoteca ou Alienação Fiduciária); Registro com valor declarado – Livro 3/RA (Item 76) – Penhor, se houver; Averbações (Item 78), se houver; Abertura de matrícula (Item 75) – por matrícula aberta, se houver; ISS – 5% sobre o valor de cada item. Observação: todos os itens se referem ao Regimento de Custas e Emolumentos do Estado de Goiás.

22.2.2 DOCUMENTOS NECESSÁRIOS

- Duas ou mais vias da Cédula, originais (uma negociável e as demais não negociáveis) contendo, no mínimo:
- a denominação “Cédula de Crédito Bancário”;
- a promessa do emitente de pagar a dívida em dinheiro, certa, líquida e exigível no seu vencimento ou, no caso de dívida oriunda de contrato de abertura de crédito bancário,

a promessa do emitente de pagar a dívida em dinheiro, certa, líquida e exigível, correspondente ao crédito utilizado;

- a data e o lugar do pagamento da dívida e, no caso de pagamento parcelado, as datas e os valores de cada prestação, ou os critérios para essa determinação;
- o nome, CNPJ e sede da instituição credora, podendo conter cláusula à ordem;
- a data e o lugar de sua emissão;
- a assinatura do emitente e, se for o caso, do terceiro garantidor da obrigação, ou de seus respectivos mandatários;
- a assinatura do(s) avalista(s)/fiador(es) e do(s) seu(s) cônjuges, se for o caso;
- qualificação completa de todas as partes, qual seja: pessoa física nome completo, nacionalidade, profissão, número da carteira de identidade com o órgão expedidor, número do CPF, endereço completo, estado civil, regime de bens, data de casamento e pacto antenupcial se for o caso; pessoa jurídica o nome empresarial, a sede social e o número de inscrição no CNPJ.
- Se houver alienação fiduciária de bens imóveis, o título deverá conter os seguintes requisitos: 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 descrição do(s) imóvel(is) dado(s) em garantia, citando, inclusive, a indicação da matrícula do imóvel; e) 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; f) a cláusula assegurando ao fiduciante, enquanto adimplente, a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto da alienação fiduciária; g) a indicação, para efeito de venda em público leilão, do valor do imóvel e dos critérios para a respectiva revisão; h) a cláusula dispendo sobre os procedimentos de que trata o artigo 27 da Lei n. 9.514/1997; i) prazo de carência; j) avaliação para fins de leilão;
- Se houver hipoteca de bens imóveis, o título deverá conter os seguintes requisitos: a) o valor do crédito, sua estimativa, ou valor máximo; b) o prazo fixado para pagamento; c) a taxa dos juros, se houver; d) o(s) bem(ns) dado(s) em garantia com as suas especificações, citando, inclusive, a indicação da matrícula do imóvel;
- Certidão Negativa de Débitos Federais do(a)s proprietário(a)s do(s) bem(ns) imóvel(is) que foi(ram) dado(s) em garantia, se houver;
- Caso as partes forem pessoas jurídicas e estas são representadas por administrador/diretor: Contrato Social Consolidado e alterações contratuais posteriores ou o Estatuto Social e Ata de Assembleia de Eleição da Diretoria, acompanhado da certidão simplificada e da certidão de todos os arquivamentos, emitidas pela Junta Comercial nos últimos 30 dias, todos em cópia autenticada;
- Caso as partes forem representadas por procurador: cadeia de todas as procurações/substabelecimentos que outorgam poderes ao procurador, na forma original ou em cópia autenticada

22.2.3 UNIFORMIZAÇÕES

- | | |
|---|---|
| 1) Registro do penhor rural, industrial ou mercantil no Livro 3; e/ou | 1) Pelo registro do penhor, os emolumentos do item 76 de acordo com o valor da dívida; e/ou |
| 2) Registro da hipoteca ou alienação fiduciária no Livro 2. | 2) Pelo registro da hipoteca ou alienação fiduciária os emolumentos do item 76 de acordo com o valor da dívida. |
| | 3) Cobram-se prenotação, buscas e taxa judiciária normalmente. |

Obs. 1: **não há registro da cédula.**

Obs. 2: **se a cédula não estiver garantida por bem imóvel ou penhor rural, industrial ou mercantil, o seu registro não é feito no Registro de Imóveis, mas, sim, no Registro de Títulos e Documentos. Exemplo: cédula de crédito bancário garantida por alienação fiduciária de máquinas; penhor de veículos etc.**

4) Pela averbação de seus aditivos, cobram-se os emolumentos relativos à averbação sem valor (item 78, II), ou seja, R\$ 20,17. **Não se considera simples aditivo o acréscimo ou a substituição do bem dado em garantia.** Se outro imóvel for dado em garantia, deve-se fazer um novo registro da hipoteca ou alienação fiduciária, cobrando-se os emolumentos do item 76, tomando-se, como base de cálculo, o resultado da divisão entre o valor da dívida e o número de imóveis dados em garantia. Se, por outro lado, a garantia for substituída, com liberação do outro imóvel, deve-se averbar o cancelamento da garantia registrada e fazer um novo registro da hipoteca ou alienação fiduciária, cobrando-se os emolumentos do item 76.