

Cédula de Crédito Imobiliário

A cédula de crédito imobiliário é documento representativo do crédito originado pela existência de direitos de crédito imobiliário com pagamento parcelado, podendo ser emitida, com ou sem garantia, real ou fidejussória, sob a forma escritural ou cartular.

Previsão Legal: artigos 18 e ss. da Lei n. 10.931/2004; artigos 118 e 1.647 do Código Civil; artigos 167, 176 e 225 da Lei n. 6.015/1973.

Cartório Competente: Registro de Imóveis da circunscrição do(s) bem(ns) imóvel(is) dado(s) em garantia (hipoteca ou alienação fiduciária).

Livro / Registro: Livro 2/RG – averbação da emissão da CCI.

22.4.1 FORMA DE COBRANÇA

EMOLUMENTOS: Taxa Judiciária; Prenotação (Item 74); Buscas (Item 80, IX e Nota 13ª); Averbação sem valor declarado – Livro 2/RG (Item 78) – Emissão da Cédula de Crédito Imobiliário*; ISS – 5% sobre o valor de cada item. Observação: todos os itens se referem ao Regimento de Custas e Emolumentos do Estado de Goiás.

*A averbação da emissão da CCI e o registro da garantia do crédito respectivo, quando solicitados simultaneamente, serão considerados como ato único para efeito de cobrança de emolumentos.

22.4.2 DOCUMENTOS NECESSÁRIOS:

- Duas ou mais vias da Cédula, originais (uma negociável e as demais não negociáveis) contendo, no mínimo:
- a denominação “Cédula de Crédito Imobiliário”, quando emitida cartularmente;
- qualificação completa de todas as partes (credor, devedor e, no caso de emissão escritural, também o do custodiante), 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;
- a identificação do imóvel objeto do crédito imobiliário, com a indicação da respectiva matrícula no Registro de Imóveis competente e do registro da constituição da garantia, se for o caso;
- a modalidade da garantia, se for o caso;

- o número e a série da cédula;
- o valor do crédito que representa;
- a condição de integral ou fracionária e, nessa última hipótese, também a indicação da fração que representa;
- o prazo, a data de vencimento, o valor da prestação total, nela incluídas as parcelas de amortização e juros, as taxas, seguros e demais encargos contratuais de responsabilidade do devedor, a forma de reajuste e o valor das multas previstas contratualmente, com a indicação do local de pagamento;
- o local e a data da emissão;
- a assinatura do credor, quando emitida cartularmente;
- a assinatura do(s) avalista(s)/fiador(es) e do(s) seu(s) cônjuges, se for o caso;
- cláusula à ordem, se endossável.
- 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.

22.4.3 UNIFORMIZAÇÕES

1) Registro da hipoteca ou alienação fiduciária no Livro 2; e

2) Averbação da emissão da cédula na matrícula do imóvel dado em garantia

Obs. 1: se a cédula for emitida após o registro da hipoteca ou alienação fiduciária, só é feita a averbação da emissão da cédula.

1) Pelo registro da hipoteca ou alienação fiduciária, os emolumentos da dívida;

2) Pela averbação da emissão da cédula, emolumentos relativos ou seja, R\$ 20,17, **salvo se a averbação da emissão da Cédula de Crédito Imobiliário respectivo forem solicitados simultaneamente, quando**

Cédula de Crédito Imobiliário

da cédula.

Obs. 2: **não há registro cobrança de emolumentos, devendo ser cadastrada como**

3) Cobram-se prenotação, buscas e taxa judiciária normalmente