

Cédula de Crédito Comercial

A cédula de crédito comercial é promessa de pagamento em dinheiro, com garantia real, cedularmente constituída, concebida como título líquido e certo, exigível pela soma dela constante ou do endosso, além dos juros, da comissão de fiscalização, se houver, e demais despesas que o credor fizer para segurança, regularidade e realização de seu direito creditório.

PREVISÃO LEGAL: Lei n. 6.840/1980; artigos 9 e ss. do Decreto-Lei n. 413/1969; 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 em que se encontram o(s) bem(ns) apenado(s), se houver, e/ou no Registro de Imóveis da circunscrição do(s) bem(ns) imóvel(is) dado(s) em garantia (hipoteca ou alienação fiduciária), se houver.

Livro / Registro: Livro 3/RA – registro da cédula e/ou do penhor rural, industrial ou mercantil; Livro 2/RG – registro da garantia no(s) bem(ns) imóvel(is).

22.3.1 FORMA DE COBRANÇA

EMOLUMENTOS: Taxa Judiciária; Registro com valor fixo – 80% de 1/4 de salário mínimo (art. 34 do Decreto-Lei n. 167/1967) – Livro 3/RA – Cédula e/ou Penhor; Registro com valor declarado – Livro 2/RG (Item 76) – Garantia (Hipoteca ou Alienação Fiduciária); ISS – 5% sobre o valor de cada item. Observação: todos os itens se referem ao Regimento de Custas e Emolumentos do Estado de Goiás.

22.3.2 DOCUMENTOS NECESSÁRIOS

- Duas ou mais vias da Cédula, originais (uma negociável e as demais não negociáveis) contendo, no mínimo:
 - denominação “Cédula de Crédito Comercial”;
 - data do pagamento, se a cédula for emitida para pagamento parcelado, acrescentar-se-á cláusula discriminando valor e data de pagamento das prestações;
 - nome do credor e cláusula à ordem;
 - valor do crédito deferido, lançado em algarismos por extenso, e a forma de sua utilização;

- descrição dos bens objeto do penhor, ou da alienação fiduciária, que se indicarão pela espécie, qualidade, quantidade e marca, se houver, além do local ou do depósito de sua situação, indicando-se, no caso de hipoteca, situação, dimensões, confrontações, benfeitorias, título e data de aquisição do imóvel e anotações (número, livro e folha) do registro imobiliário;
- taxa de juros a pagar e comissão de fiscalização, se houver, e épocas em que serão exigíveis, podendo ser capitalizadas;
- obrigatoriedade de seguro dos bens objeto da garantia;
- praça do pagamento;
- data e lugar da emissão;
- assinatura do próprio punho do emitente ou de representante com poderes especiais;
- 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.



22.3.3 UNIFORMIZAÇÕES

1) Se as circunscrições forem as mesmas, será feito um único registro no Livro 3, relativo à cédula e ao penhor rural, industrial ou mercantil;

2) Se as circunscrições forem diferentes, serão feitos registros no Livro 3 dos Registros de Imóveis

de cada um dos lugares em que estejam localizados os bens dados em garantia. O valor de 80% de $\frac{1}{4}$ do salário mínimo, ou seja, R\$ 157,60, pelo registro da cédula e do penhor.

Exemplo: foram empenhados bens localizados em Rio Verde, em Anápolis e no Setor Marista. Nesse caso, serão feitos registros no Livro 3 do Registro de Imóveis de Rio Verde, de Anápolis e da Serventia. Obs. 1: Além desse valor, cobramos apenas a taxa judiciária, sendo proibida a cobrança de prenotação e buscas.

Dívida
garantida
por penhor
rural,
industrial
ou mercantil

Registro de Imóveis por circunscrição em que estejam localizados os bens empenhados

de Anápolis e no Setor Marista. Nesse caso, serão feitos registros no Livro 3 do Registro de Imóveis de Rio Verde, de Anápolis e da Serventia.

1) Pelo registro da cédula, o valor de 80% de $\frac{1}{4}$ do salário mínimo, ou seja, R\$ 157,60.

2) Pelo registro da hipoteca ou alienação fiduciária, os

1) Registro da cédula no Livro 3, e emolumentos do item 76 de acordo com o valor da

2) Registro da dívida.

hipoteca ou da

Dívida
garantida
por hipoteca
alienação
fiduciária

Registro de Imóveis por circunscrição em que esteja situado o imóvel hipotecado ou alienado fiduciariamente

alienação fiduciária de valores, cobramos apenas a taxa judiciária, sendo



proibida a cobrança de
prenotação e buscas.