

## **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) apenhado(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 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.

Dívida garantida por hipoteca alienação fiduciária

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

hipoteca ou da alienação fiduciária. Obs. 1: Além desses valores, cobramos apenas a taxa judiciária, sendo



proibida a cobrança de  
prenotação e buscas.