

Cédula de Crédito Bancário

Documentos necessários:

- Cédula de crédito bancário com a expressão “via negociável”.
- Não há necessidade de apresentação da “via não-negociável” da referida cédula.
- Rubricas em todas as folhas e assinatura no final da cédula de todas as partes.
- Dispensado o reconhecimento de firma das partes, exceto quando possuir terceiro garantidor.
- Reconhecimento de firma do Garantidor:
 - Caso o imóvel dado em garantia NÃO seja de propriedade do emitente da cédula, há necessidade da assinatura com reconhecimento de firma por autenticidade do terceiro garantidor.
 - Se o regime for o da separação de bens (ou o imóvel se tratar de bem particular), há necessidade de reconhecimento de firma do cônjuge garantidor.
 - Deve haver a qualificação de todos os proprietários do imóvel e a denominação do proprietário como “terceiro garantidor”.

Obs.: não basta qualificá-los como avalistas.

- Se o proprietário do imóvel dado em garantia for pessoa jurídica - Documento que comprove a legitimidade do administrador.
- Se o proprietário do imóvel dado em garantia for pessoa jurídica - CND de tributos federais e do INSS.
- Estado civil dos avalistas e fiadores:
 - Se casado por regime adverso da separação total de bens deverá constar a outorga uxória (autorização do cônjuge)
 - Fiança: necessidade de outorga uxória – Há dispensa no regime da separação absoluta (convencional), conforme artigo 1.647 e 1.648 do Código Civil.
 - Necessidade de analisar a legitimidade dos que representam a pessoa jurídica garantidora.
- Requisitos do artigo 29, da Lei 10.931/04: A Cédula de Crédito Bancário deve conter os seguintes requisitos essenciais:
 - I - a denominação "Cédula de Crédito Bancário";
 - II - 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;
 - III - 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;
 - IV - o nome da instituição credora, podendo conter cláusula à ordem;
 - V - a data e o lugar de sua emissão;

VI - a assinatura do emitente e, se for o caso, do terceiro garantidor da obrigação, ou de seus respectivos mandatários.

- A cédula deve mencionar o tipo de garantia (hipotecária ou alienação fiduciária)
- A cédula possui como garantia penhor rural, industrial ou mercantil de bem móvel?
- Caso seja tipo de garantia diverso do mencionado acima, a cédula deverá ser registrada no Registro de Títulos e Documentos do domicílio do devedor.
- Sendo garantia de alienação fiduciária, deve mencionar o valor de avaliação do imóvel.
- Existindo algum ônus não impeditivo de alienação, a cédula deverá mencionar a existência desse ônus.
- Existindo sobre o imóvel algum ônus impeditivo de alienação, deverá ter autorização para cancelamento prévio deste ônus.
- Sendo imóvel rural: CCIR CND de ITR CAR.

Todos os documentos devem ser apresentados em via original ou cópia autenticada pelo tabelionato de notas.
