

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO (Lei 10.931/2004 – Art. 27 a 42)

Duas ou mais vias da Cédula, originais (uma negociável e as demais não negociáveis) contendo, no mínimo:

1. **a)** a denominação “Cédula de Crédito Bancário”;
2. **b)** 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;
3. **c)** 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;
4. **d)** o nome, CNPJ e sede da instituição credora, podendo conter cláusula à ordem;
5. **e)** a data e o lugar de sua emissão;
6. **f)** a assinatura do emitente e, se for o caso, do terceiro garantidor da obrigação, ou de seus respectivos mandatários;
7. **g)** a assinatura do(s) avalista(s)/fiador(es) e do(s) seu(s) cônjuges, se for o caso;
8. **h)** descrição do imóvel dado em garantia, conforme consta na matrícula;

Obs 01: Na cédula deverá constar a **qualificação completa das partes** (credor, emitente, garantidor, avalista, fiador, inclusive do cônjuge), qual seja: pessoa física – nome completo, nacionalidade, profissão, número da carteira de identidade com o órgão e Estado 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;

Obs 02: Se na matrícula do imóvel dado em garantia não contiver a qualificação completa dos proprietários/garantidores, será necessário apresentar requerimento solicitando a inclusão do dado que falta na matrícula (por exemplo, número da CNH, vigência do casamento), com firma reconhecida, no qual deve constar o número da matrícula e endereçamento a esta circunscrição, juntamente com a cópia autenticada do documento oficial;

Obs 03: Proprietário/Garantidor pessoa jurídica: Apresentar Certidão Negativa de Débitos Federais em nome do (s) proprietário/garantidor, OU, se for o caso, apresentar declaração, com firma reconhecida, de que explora exclusivamente atividade de compra e venda de imóveis, locação, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária ou construção de imóveis destinados à venda e que o imóvel objeto da transmissão não faz parte de seu ativo permanente;

Obs 04: Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT em nome do(s) proprietário/garantidor.

Obs 05: Se as partes forem pessoas jurídicas e estas são representadas por administrador/diretor: reconhecer firma jurídica ou apresentar o contrato social consolidado e alterações contratuais posteriores ou o estatuto social e ata de assembleia de eleição da diretoria, acompanhado da certidão específica, contendo todos os arquivamentos, emitidas pela Junta Comercial nos últimos 30 dias, todos em cópia autenticada ou com código de validação;

Obs 06: Se as partes forem representadas por procurador: cadeia de todas as procurações/substabelecimentos que outorgam poderes ao procurador, na forma original ou em cópia autenticada, sinal público se necessário.

Obs 07: 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;

Obs 08: A cédulas de crédito devem ser apresentadas em pelo menos 2 vias não negociáveis e uma via negociável, que será restituída ao credor.

OBSERVAÇÕES IMPORTANTES:

- Caso o credor seja representado por procuração, deverá ser anexa a via original da mesma, se particular, ou cópia autenticada, se pública, como ordena o art. 864 do CNP.
- Informa-se que esta é a relação básica de documentos, que serão analisados conforme legislação em vigor, o que poderá resultar na necessidade de apresentação de novos documentos, caso haja necessidade de prévia retificação da matrícula, para inserção de dados de qualificação das partes proprietárias ou referentes à descrição do imóvel.
- Se os documentos forem autenticados/reconhecidos firma em tabelionato fora de Salvador, reconhecer sinal público (art. 300 do CNP).