

CÉDULA DE CRÉDITO COMERCIAL (Lei Federal n. 6.840/1980)

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

1. **a) a denominação “Cédula de Crédito Comercial”;**
2. **b) a data do pagamento, se a cédula for emitida para pagamento parcelado, acrescentar-se-á cláusula discriminando valor e data de pagamento das prestações;**
3. **c) a denominação do credor e cláusula à ordem;**
4. **d) o valor do crédito deferido, lançado em algarismos por extenso, e a forma de sua utilização;**
5. **e) a descrição dos bens objeto do penhor, hipoteca ou da alienação fiduciária, que se indicará 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;**
6. **f) a taxa de juros a pagar e comissão de fiscalização, se houver, e épocas em que serão exigíveis, podendo ser capitalizadas;**
7. **g) obrigatoriedade de seguro dos bens objeto da garantia;**
8. **h) a praça do pagamento;**
9. **i) a data e lugar da emissão;**
10. **j) a assinatura do próprio punho do emitente ou de representante com poderes especiais;**
11. **k) a assinatura do(s) avalista(s)/fiador(es) e do(s) seu(s) cônjuge(s), se for o caso;**
12. **l) a qualificação completa de todas as partes, inclusive do cônjuge, 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.**

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 tiver 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: Se a garantia for alienação fiduciária de bens imóveis, verificar os requisitos constantes da Alienação Fiduciária (Lei 9.514/97);

Obs 04: Proprietário/Garantidor pessoa jurídica: 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 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;

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/DAJEs, caso haja necessidade de prévia retificação da matrícula, para inserção de dados de qualificação das partes proprietárias ou referentes à descrição do imóvel.