

VANESSA FIGUEIREDO

REGISTRO DE IMÓVEIS

GUIA PRÁTICO DE CÉDULAS DE CRÉDITO

@VANESSANOFOCO

VANESSA FIGUEIREDO

REGISTRO DE IMÓVEIS

GUIA PRÁTICO DE CÉDULAS DE CRÉDITO

@VANESSANOFOCO

A AUTORA

Advogada especialista em Direito Extrajudicial com ênfase no Direito Imobiliário; Professora de Direito Notarial e Registral; Notária e Oficial Registradora (2015 – 2023); Juíza de Direito (2010-2015); Doutoranda em Processo Civil e Mestre em Direito Civil pela Universidade de Coimbra; Pós-graduada em Direito do Registo Predial pelo Centro de Estudos Notariais e Registrais (CeNoR); Pós-graduada em Direito Público e Direito Privado pela Escola da Magistratura do Estado do Rio de Janeiro (EMERJ).

Criadora do Método VNF de aprovação que ensina concurseiros de cartório e magistratura a aprovarem no concurso de forma acelerada; Mentora de concurseiros; Empresária; Criadora de Conteúdo Digital voltado para concursos públicos e CEO do Complexo Educacional Vanessa No Foco.



REGISTRO DE IMÓVEIS

QUADRO SINÓPTICO DE CÉDULAS DE CRÉDITO

Título	Cédula	Garantias		Ato de Notícia	Prazo
	Livro 3	Livro 3	Livro 2		
CCR	***	R - Penhor cedular	R - Hipoteca AFGI	Av (do R-Liv 3) – Lv 2	3 dias úteis
CPR	***	R - Penhor cedular	R - Hipoteca AFGI	Av (do R-Liv 3) – Lv 2	3 dias úteis
CCB	***	R - Penhor cedular	R - Hipoteca AFGI	Av (do R-Liv 3) – Lv 2	10 dias úteis
CCInd	Sim	R - Penhor cedular	R - Hipoteca AFGI	Av (do R-Liv 3) – Lv 2	3 dias úteis
CCExp	Sim	R - Penhor cedular	R - Hipoteca AFGI	Av (do R-Liv 3) – Lv 2	3 dias úteis
CCCom	Sim	R - Penhor cedular	R - Hipoteca AFGI	Av (do R-Liv 3) – Lv 2	3 dias úteis
CCI	Av – Livro 2	***	R - Hipoteca AFGI	***	10 dias úteis

Notas Integrantes:

1. CCR: Cédulas de Crédito Rural. Títulos) deixaram de ser registráveis no Registro de Imóveis (art.45 da Lei n.º 13.986/20 revogou arts. 30 a 40 do Dec-lei n.º167/67 e o art. 176, I, Item 14, da Lei n.º 6.015/73; e art. 53 da Lei n.º 13.986/20 revogou o art. 178, III, da Lei n.º6.015/73), porque passaram a ser emitidas sob a forma escritura em sistema eletrônico de escrituração mantido em entidade autorizada pelo BACEN. **Garantias) penhor, hipoteca e alienação fiduciária em garantia.** Devem ser registrados (no Livro 3 ou Livro 2, conforme a natureza da garantia) do RI do local dos bens dados em garantia e averbados de notícia na matrícula (art. 167, II, Item 34, da Lei n.º 6.015/73). **Emolumentos)** devem observar os novos limites percentuais estabelecidos pela lei geral de emolumentos, nomeadamente em relação às garantias cedulares, os quais deverão ser observados também pelo Código de Normas de cada estado (art. 56 da Lei n.º 13.986/20 alterou redação do art. 2º, §2º, da Lei n.º10.169/00).

2. CPR: Cédula de Produto Rural. Títulos) deixaram de ser registráveis no Registro de Imóveis (art.42 da Lei n.º 13.986/20 revogou art. 12 da Lei n.º8.929/94), porque passaram a ser emitidas sob a forma escritura em sistema eletrônico de escrituração mantido em entidade autorizada pelo BACEN. **Garantias) penhor, hipoteca e alienação fiduciária em garantia.** Devem ser registrados (no Livro 3 ou Livro 2, conforme a natureza da garantia) do RI do local dos bens dados em garantia e averbados de notícia na matrícula (art. 167, II, Item 34, da Lei n.º 6.015/73). **Emolumentos)** A cobrança de emolumentos relacionada os ao registro das garantias vinculadas à CPR será regida pelas normas da CCR (arts. 42 e 44 da Lei n.º 13.986/20 c/c art. 12, §3º, do Dec-lei n.º167/67).

3. CCB: Cédula de Crédito Bancário. Títulos) deixaram de ser registráveis no Registro de Imóveis (art.44 da Lei n.º 13.986/20 revogou art. 18, §4º, da Lei n.º10.931/03), porque passaram a ser emitidas sob a forma escritura em sistema eletrônico de escrituração mantido em entidade autorizada pelo BACEN. **Garantias) penhor, hipoteca e alienação fiduciária em garantia.** Devem ser registrados (no Livro 3 ou Livro 2, conforme a natureza da garantia) do RI do local dos bens dados em garantia e averbados de notícia na matrícula (arts. 27 e 34, §1º, ambos da Lei n.10.931/03 c/c art. 167, II, Item 34, da Lei n.º 6.015/73). **Emolumentos)** quando o crédito objeto da garantia cédular for destinado ao financiamento de atividades rurais, a cobrança de emolumentos deverá ser feita sob a mesma forma da CCR (art. 42-B da Lei n.º 10.931/03 incluído pelo art. 42-B da Lei n.º 13.986/20).

Notas Integrantes:

4. CCInd, CCE e CCC: Cédulas de Crédito Industrial, à Exportação e Comercial. Títulos) continuam sendo registráveis no Registro de Imóveis da circunscrição onde estiverem situados os bens objeto de garantia (CCInd: art. 167, I, Item 14, c/c art. 178, II, da Lei n.º 6.015/73 conforme redação dada pelo art. 53 da Lei n.º 13.986/20 c/c arts. 14, V, e 29, ambos do Dec-lei n.º 413/1969; **CCE:** arts. 3º e 4º da Lei n.º 6.313/1975; **CCC:** art. 5º da Lei n.º 6.840/80). **Garantias) penhor, hipoteca e alienação fiduciária em garantia.** Devem ser registrados (no Livro 3 ou Livro 2, conforme a natureza da garantia) do RI do local dos bens dados em garantia e averbados de notícia na matrícula (art. 30 do Dec-lei n.º 413/1969 c/c art. 167, II, Item 34, da Lei n.º 6.015/73).

5. CCI: Cédula de Crédito Imobiliário: Títulos) deve ser averbada no Registro de Imóveis (art. 18, §5º, da Lei n.º 10.931/03) quando emitida de forma vinculada a uma garantia real. A sua escrituração é custodiada por instituição financeira (art. 18, §4º, da Lei n.º 10.931/03 conforme redação dada pelo art. 44 da Lei n.º 13.986/20). **Garantias) hipoteca e alienação fiduciária em garantia.** Devem ser registradas (no Livro 2) do RI do local dos bens dados em garantia (art. 18, §5º, da Lei n.º 10.931/03). **Emolumentos)** a averbação do título e o registro da garantia, quando solicitados simultaneamente, deverão ser considerados como ato único para efeito de cobrança de emolumentos (art. 18, §6º, da Lei n.º 10.931/03).

6. Atenção: CCB e CCR sob a forma escritural: ver Circular n.º 4.036/20 BACEN, sobretudo, os arts. 2º, parágrafo único, 4º, 5º, parágrafo único, e 7º. **Lembrando** o seguinte:

➤ As instituições financeiras **somente** poderão realizar a escrituração das **Cédulas de Crédito Bancário e das Cédulas de Crédito Rural** representativas de **suas próprias operações de crédito, ressaltada** a transferência de Cédula de Crédito Bancário e de Cédula de Crédito Rural escriturais do sistema eletrônico de escrituração da instituição financeira originadora do crédito para o sistema de escrituração de outra instituição financeira, **condicionada** (1) à venda definitiva do título pela instituição originadora, sem coobrigação; e (2) à realização de acordo operacional entre a instituição de destino da escrituração e a instituição originadora (arts. 2º e 7º).

➤ **Está admitida, desde** que previamente aceita pelo credor e pelo devedor, utilização de **certificado digital** para a assinatura eletrônica da CCB e da CCR escriturais, bem como demais métodos de identificação, tais como (i) senha eletrônica; (ii) código de autenticação emitido por dispositivo pessoal e intransferível; ou (ii) identificação biométrica (art. 5º, parágrafo único).

MENTORIA FOCOSTUDY

Sua aprovação começa quando você decide parar de tentar sozinho.

Você já sabe o que precisa fazer — mas o que falta é o método certo para transformar esforço em resultado real.

A mentoria FocoStudy foi criada exatamente pra isso: te mostrar como estudar com estratégia, eliminar distrações e fazer o que realmente faz diferença na prova.

Aqui, você aprende a organizar sua rotina, revisar com propósito e dominar o conteúdo com o mesmo foco dos aprovados.

Não é mais sobre estudar mais. É sobre estudar certo.

Essa é a diferença entre continuar no mesmo lugar ou finalmente conquistar a vaga que você quer.

E se você chegou até aqui, é porque já está pronto para o próximo passo, conheça agora a mentoria FOCOSTUDY.

**CLIQUE AQUI PARA
CONHECER A MENTORIA**