

# CURSO PREPARATÓRIO PARA CONCURSO DE NOTÁRIOS E REGISTRADORES



Cuiabá-MT, 15/09/2013

José de Arimatéia Barbosa  
Oficial/Registrador em Campo Novo do Parecis – MT  
[crb.cnp@gmail.com](mailto:crb.cnp@gmail.com) [www.cartorioruibarbosa.com.br](http://www.cartorioruibarbosa.com.br)

- **Disciplina:** *Registro de Imóveis – Livro 3 AUX.*
- **Carga Horaria:** *08 Horas.*
- **Objetivos:** *Compartilhar com os cursistas considerações/ conhecimentos por meio de citações normativas, doutrinarias e jurisprudencial e contextualizações das questões controvertidas na prática registral.*
- **Metodologia:** *Aula expositiva, utilizando-se de slides que serão apresentados através de Data show.*
- **Agenda:** *Art. 167-I, C/C 178 – Lei 6.015/73.*

# FINS DO REGISTRO PÚBLICO

- Servir de suporte a publicidade registral que desenvolve inúmeros efeitos jurídicos e econômicos.
- Evitar que títulos contendo vícios insanáveis sejam recepcionados pelo RI.
- O Registro cria presunção relativa de verdade, por isso é retificável, modificável e, por ser o Oficial um receptor da declaração de terceiros, que examina segundo critérios predominantemente formais, não alcança o registro o fim que lhe é determinado pela definição legal: Não da autenticidade ao negócio causal ou ao fato jurídico de que se origina. Só o próprio registro tem autenticidade.



# ATOS DE REGISTRO LIVRO 3-AUX



José de Arimatéia Barbosa  
Oficial/Registrador em Campo Novo do Parecis – MT  
[crb.cnp@gmail.com](mailto:crb.cnp@gmail.com) [www.cartorioruibarbosa.com.br](http://www.cartorioruibarbosa.com.br)



# PARA QUE SERVE O LIVRO 3 -REGISTRO AUXILIAR?

- A resposta está contida no art. 177 da LRP , ou seja:  
*O livro nº 3 – Registro Auxiliar – será destinado ao registro dos atos que, sendo atribuídos ao registro de imóveis por disposição legal, não digam respeito diretamente a imóvel matriculado.*
- Finalidade imediata do Art. 177, abroquelar a tipologia do Livro 3.
- Fim mediato do Art. 177, atender ao princípio da segurança jurídica, cujos efeitos são constitutivos, comprobatórios e publicitários; esses dois últimos porque, do registro deriva a veracidade do ato e conseqüente conhecimento de todos

# LIVRO 3-AUX.

- Visa o registro de atos que atribuídos ao RI, não se relacionam diretamente ao imóvel matriculado (Lei 6.015/73, art. 178, I a VII).
- Sem prejuízo de seu registro no livro 2-RG, onde não constará a íntegra do título; no livro 3-Aux, se requerido pelo interessado ,nesse, o título será registrado em seu inteiro teor( art. 178-VII).
- Provimentos das CGJs, e/ou decisões de Juízes-corregedores permanentes, têm determinado outros Registros no livro 3-Aux.

# LIVRO 3-AUX- ART.177

- Livro auxiliar/especial.
- O registro no livro 3-Aux é limitado.
- Sua tipologia é formada por números determinados, as informações registrais não são completas, daí a necessidade de se criar novas tipologias, objetivando abrigar os novos atos que a cada dia são praticados.



# LIVRO 3-AUX- DESTINO E FINALIDADES

- Registro de títulos restrito – definidos no art. 178 e parte do 167-I excluída averbação do 167-II, todos da LRP.
- Emolumentos: Lei Estadual n. 7.550/01, modificada através da Lei n. 7.731/02.

# REGISTRO – LIVRO 3 - AUX INTEIRO TEOR DO ATO

*Trata-se de registro acessório - Duplo efeito - Art. 178-VII*

- a) Através de requerimento, potencializa a publicidade do ato, excepcionando a técnica comum de se extrair os dados essenciais do registro.
- b) Não se encerra na tipologia do art. 177, mesmo o que toque diretamente ao imóvel matriculado.
- c) Sistema do livro 3-Aux e/ou 4 e 5 - Folhas soltas(comum) e/ou encadernado(modelo antigo), parágrafo único do artigo 181 LRP.

# AGENDA – LIVRO 3- AUX

- Do exposto, vê-se que especificamente sobre o livro 3-Aux escassa é a doutrina, mesmo porque os sete incisos do art. 178 da LRP a bem da verdade completam os outros 40 elencados no art. 167-I, alusivos aos Registros do livro 2- RG.
- Objetivamente sobre o livro 3-Aux é possível afirmar que nele são lançados os atos cujo arquivamento a lei confere obrigatoriedade, mas que não pertencem a imóvel nele registrado.



# FINALIDADE DO REGISTRO DE IMOVEIS

## Art. 1º Lei 8.935/94 - LRP

### **Garantir:**

- *Publicidade;*
- *Autenticidade;*
- *Segurança;*
- *Eficácia dos atos jurídicos.*

# PUBLICIDADE - ATOS REGISTRAIS

- Divulgação oficial do ato para conhecimento público e início de seus efeitos externos.
- Em regra, a publicidade registral é passiva; estando aberta à aqueles que quiserem conhecê-la, porém obrigatória para todos ante a oponibilidade afirmada em lei. (*Dir. Adm. HLM, 17ª. Ed. Malheiros, 1992-pag.86*).

# AUTENTICIDADE - ATOS REGISTRARIS

- Confirmado por ato de autoridade.
- Os substantivos autenticidade e autenticação, e, ainda, o verbo autenticar são usados pelo artigo 1º da LRP e LNR, no mesmo sentido confirmatório da autoridade que pratica o ato.
- *(Walter Ceneviva - Lei dos Notários e Registradores Comentada – SP: Saraiva, 2002 - pag. 28).*

# SEGURANÇA - ATOS DE REGISTRARIS

- Garantia – relativa ausência de risco;
- Certeza jurídica da eficácia do ato;
- Recomposição do patrimônio, se houver dano.

# EFICÁCIA - ATOS REGISTRALIS

- Aptidão de produzir efeitos jurídicos;
- Exigibilidade de suas consequências, uma vez constituído o ato jurídico perfeito;
- Ato Jurídico - Ação voluntária da pessoa natural ou jurídica apta a produzir efeitos de Direito (*art. 1º.LRP*).



# A TRANSFORMAÇÃO DO RI - Recapitulando RUBIA

Tradicional



Moderno



# VOCÁBULOS QUE PASSARAM A FAZER PARTE DO DIA A DIA DO REGISTRADOR

- DIGITALIZAÇÃO;
- INTRANET;
- CERTIFICAÇÃO DIGITAL;
- GEORREFERENCIAMENTO;
- DOCUMENTO ELETRÔNICO;
- CERTIDÃO DIGITAL;
- REGISTRO ELETRÔNICO;
- PENHORA ON LINE;
- CERTIFICAÇÃO ELETRÔNICA;
- BACKUP REMOTO.

## LIVROS – DEC. 4.857/1939.

# TRANSPOSIÇÃO-ANTIGO-ATUAL-PRÓXIMO

- O sistema da Lei anterior era regido pelo Decreto 4857 de 09/11/39, modificado pelo Dec. 5318/40 – vigorou até 31/12/75, revogado pela Lei 6.015/73.

# ESCRITURAÇÃO - ART. 182 DEC. 4857/39

- Dependendo da natureza do Título apresentado, ele era inscrito, transcrito ou averbado em 11 livros distintos:
  - A. **LIVRO 1** - *Protocolo Geral*;
  - B. **LIVRO 2** - *Inscrições Hipotecarias*;
  - C. **LIVRO 3** - *Transcrições das Transmissões*;
  - D. **LIVRO 3** – *Auxiliar*;
  - E. **LIVRO 4** - *Registros Diversos*;
  - F. **LIVRO 5** - *Emissão de Debêntures*;
  - G. **LIVRO 6** - *Indicador Real*;
  - H. **LIVRO 7** - *Indicador Pessoal*;
  - I. **LIVRO 8** - *Registro Especial*;
  - J. **LIVRO 9** - *Registro de Cédula Rural*;
  - K. **LIVRO 10** - *Registro de Cédula Industrial*;
  - L. **LIVRO TALÃO** - *Nessa época existia ainda o Livro Talão no qual se reproduzia todos os atos praticados.*

# LIVROS RECEPCIONADOS PELA LEI

## 6.015/73 - DEC. 4857/39 - ART.187

- No livro 3 - Antigo 5 - Dividido em colunas correspondentes aos requisitos exigidos além da de averbações, serão inscritos as emissões de debêntures, sem prejuízo da inscrição eventual e definitiva no livro 2, das hipotecas que abonarem, excepcionalmente, ditas emissões.
- Parágrafo único: A prioridade entre a série de obrigações emitidas por uma sociedade se firmará pela ordem de inscrição.



# MODELO - LIVRO N. 3:

REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO AUXILIAR				
LIVRO Nº 3			ANO	
<u>Nº de ordem</u>	Data	REGISTRO	Ref. aos <u>demais livros</u>	AVERBAÇÕES

Dimensões máximas de acordo com o art. 3º, § 1º.

Altura: 0,55 m

Largura: 0,40m

# MODIFICAÇÕES SOFRIDAS PELO SISTEMA DE REGISTRO DE IMÓVEIS N. 6.015/73

- Através da Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que entrou em vigor em 01-01-76, o registro de imóveis sofreu várias alterações.
- No sistema anterior, um imóvel poderia estar registrado em vários livros, e não permitia a mecanização do sistema de registro, para uma maior agilidade de serviço registral.
- A Lei atual de registro de imóveis trouxe um princípio básico inovador: a unificação do registro ou melhor, para cada imóvel terá que ser aberta uma só matrícula, onde nessa matrícula serão praticados todos os atos referentes aquele imóvel, dando assim, uma maior segurança e agilidade no registro do imóvel.
- Com a vigência da nova Lei, foram adotados no registro de imóveis os seguintes livros (Art. 173 LRP):
  - **LIVRO 1** - *Protocolo Geral*;
  - **LIVRO 2** - *Registro Geral*;
  - **LIVRO 3** - *Auxiliar*.
  - **LIVRO 4** - *Indicador Real*;
  - **LIVRO 5** - *Indicador Pessoal*.

# ARQUIVO

## LIVRO 4 – INDICADOR REAL

## LIVRO 5 – INDICADOR PESSOAL

- Facultativo seu arquivo físico.
- Manter cópias de segurança em microfilme ou arquivo digital dos demais livros: 01, 02 e 03.
- Recomendação nº 09 – CNJ – 08/03/2013.



# LEGISLAÇÃO - DIREITO

## NOTARIAL/REGISTRAL - HISTÓRICO

- Lei 4.827, de 07/02/1924 - 12 artigos 1ª. Lei específica dos Registros Públicos, regulamentada pelos Decretos 18.542/28 e 4.857/40.
- Sua estrutura é a mesma da Lei 6.015/73, destaca-se que nesse mesmo ano foi elaborado o Decreto 1000 que sequer entrou em vigor.

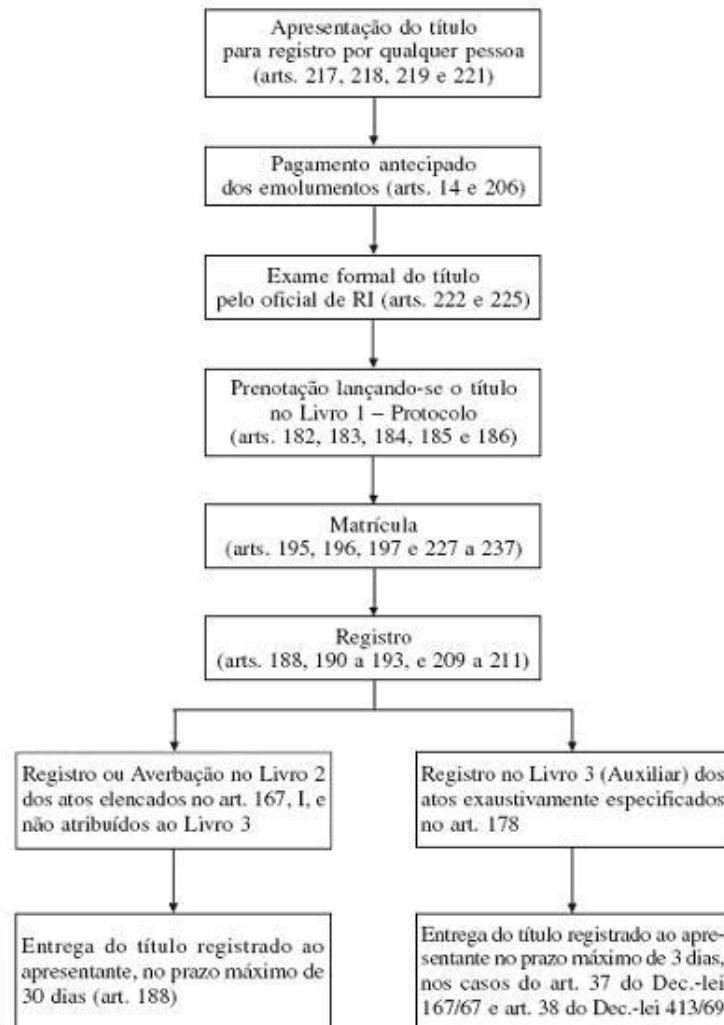
# DIVISÃO DOS TÍTULOS

- **A - REGISTROS:** *(Lei 6.015/73 Art. 167,I).*
  - São sujeitos a registros dos títulos cujos atos, de alguma forma, gerem direitos reais sobre o imóvel ou, de um certo modo, grave a propriedade.
- **B - AVERBAÇÕES:** *(Lei 6.015/73 Art. 167II).*
  - São sujeitos a averbação os títulos cujos atos apenas alterem ou complementem um registro.

# OBJETO DO LIVRO 2-RG RECAPITULANDO – RÚBIA

- Matrícula do imóvel;
- Registros;
- Averbações;
- Base legal;
- Art. 176 c/c 167-I e II da LRP;
- Excepcionalmente, no livro 3-Aux, são recepcionados vários atos também registrados no livro 2-RG.

# PROCEDIMENTOS- RGI



# DO REGISTRO DE IMÓVEIS - ATRIBUIÇÕES

- Art. 167: Além da matrícula serão feitos:
  - I. O Registro:
    1. Instituição de bem de família (Livros 2 e 3);
    2. Hipotecas legais, judiciais e convencionais (livro 2);
    3. Contratos de locação de prédios, nos quais tenha sido consignada cláusula de vigência no caso de alienação da coisa locada e/ou para fins de exercício de direito de preferência na sua aquisição (livro 2);
    4. Penhor de máquinas e de aparelhos utilizados na indústria, instalados e em funcionamento, com os respectivos pertences ou sem eles (livro 3);
    5. Penhoras, arrestos e sequestros de imóveis (livro 2);
    6. Servidões em geral (livro 2);
    7. Usufruto e uso sobre imóveis e da habitação, quando não resultarem do direito de família (Livro 2);
    8. Rendas constituídas sobre imóveis ou a eles vinculadas por disposição de última vontade (livro 2);
    9. Contratos de compromisso de compra e venda, de cessão desde e de promessa de cessão, com ou sem cláusula de arrependimento, que tenham por objeto imóveis não loteados e cujo preço tenha sido pago no ato de sua celebração, ou deva sê-lo a prazo, de uma só vez ou em prestações (livro 2);
    10. Enfiteuse (livro 2);
    11. Anticrese (livro 2);
    12. Convenções antenupciais (Livro 3);
    13. Cédula de Crédito Rural (Livro 3);
    14. Cédula de crédito industrial, à exportação e comercial (livro 3);
    15. Contratos de penhor Rural (Livro 3);
    16. Empréstimos por obrigações ao portador ou debêntures, inclusive as conversíveis em ações (Livro 3);


# DO REGISTRO DE IMÓVEIS - ATRIBUIÇÕES

17. Incorporações (livro 2), instituições (livro 2), e convenções de condomínio (livro 3);
18. Contratos de promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de unidades autônomas condominiais a que alude a Lei n. 4.591, de 16 de dezembro de 1964, quando a incorporação ou a instituição de condomínio se formalizar na vigência da Lei n. 6.015, de 31.12.1973 (Livro 2);
19. Loteamentos Urbanos e rurais e desmembramentos urbanos (Livro 2);
20. Contratos de promessa de compra e venda, cessão e promessa de cessão de terrenos loteados ou desmembrados na forma do DL n. 58, de 10 de dezembro de 1937, e da Lei n. 6.766, de 19 de dezembro de 1979, não compreendidos no n. 3 da letra B, desde item (livro 2);
21. Citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, relativas a imóveis (livro 2);
22. Fideicomisso (livro 2);
23. Julgados e atos jurídicos entre vivos que dividirem imóveis ou os demarcarem, inclusive nos casos de incorporações que resultarem em constituições de condomínio e atribuírem uma ou mais unidades aos incorporadores (livro 2);
24. Sentenças que, nos inventários, arrolamentos e partilhas, adjudicarem bens de raiz em pagamento das dívidas de herança (Livro 2);
25. Atos de entrega de legados de imóveis, formais de partilha e sentenças de adjudicação em inventário ou arrolamento, quando não houver partilha (Livro 2);
26. Arrematação e adjudicação em hasta pública (Livro 2);
27. Dote (Livro 2);
28. Sentenças declaratórias de usucapião (livro 2);
29. Compra e Venda, pura e condicional (Livro 2);
30. Permuta (Livro 2);
31. Dação em pagamento (Livro 2);
32. Da transferência de imóvel a sociedade, quando integrar quota social;
33. Da doação entre vivos;
34. Da desapropriação amigável e das sentenças, que, em processo de desapropriação. Fixarem o valor da indenização;
35. Da alienação fiduciária em garantia de coisa imóvel;
36. Da imissão provisória de posse, e respectiva cessão e promessa de cessão, quando concedido à União, Estados, Distrito Federal Municípios ou suas entidades delegadas, para a execução de parcelamento popular, com finalidade urbana, destinado às classes de menor renda;
37. Dos termos administrativos ou das sentenças declaratórias da concessão de uso especial para fins de moradia;
38. Da constituição do Direito de superfície do imóvel urbano;
39. Do contrato de concessão de direito real de uso de imóvel público;
40. Da legitimação de posse;
41. Da conversão da legitimação de posse em propriedade, prevista no art. 60 da lei n. 11.977/2009;

# Registro - Livro 3 AUX- Atos elencados no art. 167-I - LRP

- Escritura pública de bem de família (LRP, art. 263, c/c 167-I - 1 e art.1.711/1.714 Código Civil).
- Tombamento definitivo de imóvel. (item 35- art. 167-I - LRP).
- Penhor de máquinas e de aparelhos utilizados na indústria instalados e em funcionamento, com os respectivos pertences ou sem eles (item 4, art. 167- I - LRP).
- Convenções antenupciais (item 12, art. 167-I - LRP).
- Cédula de Crédito Rural (item 13, art. 167-I - LRP).
- Cédula de Crédito Industrial, à exportação e Comercial (item 14, art. 167-I - LRP).
- Contratos de penhor rural (item 15, art. 167-I - LRP).
- Empréstimos por obrigações ao portador ou debêntures, inclusive as conversíveis em ações (item 16, art. 167-I - LRP).
- Convenções de condomínio (item 17, art. 167-I - LRP).

# INSTITUIÇÃO BEM DE FAMÍLIA - LRP, art. 263, c/c 167-I- 1 e art.1.711/1.714 Código Civil

ESTADO DE MATO GROSSO		COMARCA DE CAMPO NOVO DO PARECIS	<b>Livro 3</b> <b>Registro Auxiliar</b>
CARTORIO RUI BARBOSA - 1o.OFICIO Registro de Imóveis, Títulos e Documentos Bel. José de Arimatéia Barbosa			
Nº de Ordem:			
Data:		Ficha n.º	


**INSTITUIÇÃO DE BEM DE FAMÍLIA. INSTITUIDOR** (ES-A): Fulano (qualificar) e Sicrana (qualificar). **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Instituição de bem de família lavrado no Ofício e Tabelionato de Notas desta cidade, no Lº ... Nº..., fls. ...., em (data). **VALOR DA INSTITUIÇÃO:** .....; **OBJETO:** O imóvel da presente matrícula fica instituído como bem de família nos termos do art. 260 e seguintes da Lei nº 6.015/1973. O Tabelião certificou que foram apresentadas e arquivadas as certidões de que trata a Lei Federal nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985, regulamentada pelo Decreto nº 93.240, de 9 de setembro de 1982. **PROTOCOLO:** (nº) - Liv. (nº), data. (Emol/Selo: ..... - ADC .....). Dou fé. (a) O oficial.



# Tombamento definitivo de imóvel - item 35- art. 167-I- LRP - 2RG




# Penhor de máquinas item 4, art. 167- I - LRP

ESTADO DE MATO GROSSO		COMARCA DE CAMPO NOVO DO PARECIS	<b>Livro 3</b> <b>Registro Auxiliar</b>
CARTORIO RUI BARBOSA - 1o.OFICIO Registro de Imóveis, Títulos e Documentos Bel. José de Arimatéia Barbosa			
Nº de Ordem:			
Data:		Ficha n.º	

**CÊDULA RURAL PIGNORATÍCIA** nº 40/02119-X, emitida em 10/dezembro/2012, por ....., CPF ....., CIRG ....., brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado na Rua Terezinha, nº 659-NE, Nossa Senhora Aparecida, nesta cidade. **INTERVENIENTE GARANTIDOR:** ....., CPF ....., CIRG ....., brasileiro, agricultor, residente nesta cidade. **CREDOR: Banco do Brasil S.A.**, CNPJ/MF 00.000. 000/3784-29, agência desta cidade. **VALOR:** R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais). **ENCARGOS FINANCEIROS:** Juros a taxa efetiva de 2,5% (dois inteiros e cinco décimo), pontos percentuais ao ano, calculados por dias corridos, debitados e exigidos na primeira prestação e, a partir de 15/12/2012, anualmente a cada-base (dia 15), no vencimento e na liquidação da dívida, nos termos da CRP. **VENCIMENTO/ FORMA DE PAGAMENTO:** 15/outubro/2018, em 06 (seis) prestações anuais e sucessivas, sendo a primeira em 15.10.2013 e a em última 15.10.2018. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** agência desta cidade. **GARANTIA:** Em penhor cedular de 1º grau e sem concorrência de terceiros, o produto a seguir caracterizado: **01 (uma)** Colheitadeira Automotriz para grãos, marca/fabricante Case IH, modelo Axial-Flow 2399, extreme 310 CV, ano de fabricação 2010, serie nº 88EXG202415, chassi nº Y9C624908, de propriedade de ....., no valor de R\$ 570.000,00; **01 (uma)** Misturadora Alimentadora, marca/fabricante, Casale modelo RX-85T, ano de fabricação 2012, serie nº 08102, localizados na **Fazendas** ....., matriculada neste RI, sob o nº. ...., situada neste município, de propriedade de ....., conforme Carta de Anuência, formalizada por INSTRUMENTO PARTICULAR, datado e assinado pelas partes em 02/julho/2012, vencível em 30/abril/2023, registrado sob o nº. ...., livro B-27, fls. 169v/169v, no Cartório de Registro de Títulos e Documentos desta cidade. **CONDIÇÕES:** As constantes da referida cédula aqui arquivada, juntamente com o (Orçamento de Aplicação do Crédito). **PROTOCOLO:** 20.629 - Liv. 1-L, de 20/dezembro/2012. (Emol./Selo: R\$ 881,20 - ADC 79881). Dou fê. (a) O oficial.

# Pacto Antenupcial - item 12, art. 167-I-LRP –


ESTADO DE MATO GROSSO		COMARCA DE CAMPO NOVO DO PARECIS	<b>Livro 3</b> <b>Registro Auxiliar</b>
<b>CARTORIO RUI BARBOSA - 1o.OFICIO</b> Registro de Imóveis, Títulos e Documentos Bel. José de Arimatéia Barbosa			
Nº de Ordem:			
Data:		Ficha n.º	

Nos Termos da **ESCRITURA PÚBLICA DE PACTO ANTENUPCIAL DE COMPLETA E ABSOLUTA SEPARAÇÃO DE BENS**, lavrada em 24/maio/2013, no Tabelionato Guedes - 2º Ofício da Comarca de Campo Novo do Parecis - MT, Livro 23-N, fls. 030, onde consta que os outorgantes e reciprocamente outorgados: ....., CIRG nº ....., CPF/MF nº ....., agricultor, filho de ..... e de .....; e ....., CIRG nº ....., CPF/MF nº ....., turismóloga, filha de ..... e de .....; ambos brasileiros, solteiros, maiores e capazes, residentes e domiciliados na Rua Bahia, 235-NE, centro, nesta cidade, usando da faculdade que a lei lhes confere, convencionam entre si que o regime a ser adotado para o casamento será o da **completa e absoluta SEPARAÇÃO DE BENS**, quer dos que eles contratantes possuem presentemente, quer dos venham adquirir na constância do matrimônio, seja a que título ou natureza for, oneroso ou gratuito, razão pela qual cada cônjuge terá livre administração de seus bens, inclusive no tocante à disponibilidade dos mesmos. DOCUMENTO APRESENTADO: Certidão de Casamento (Matrícula: 063818 01 55 2013 2 00008 047 0001447 53), extraída do Termo nº 1.447, fls.47, do livro B-08, expedida em 09/julho/2013, pelo referido Tabelionato, onde consta que a Contraente passou a assinar ..... CONDIÇÕES: as constantes do referido pacto, aqui arquivado. **PROTOCOLO: 22.140 - Liv. 1-L, de 06/ agosto /2013. (Emol./Selo: R\$ 76,70 - AGN 13092). Dou fé.**  
(a) O oficial.

# Cédula de Crédito Rural - item 13, art. 167-I- LRP –




# Industrial - item 14, art. 167-I - LRP -

ESTADO DE MATO GROSSO		COMARCA DE CAMPO NOVO DO PARECIS	<b>Livro 3</b> <b>Registro Auxiliar</b>
CARTORIO RUI BARBOSA - 1o.OFICIO Registro de Imóveis, Títulos e Documentos Bel. José de Arimatéia Barbosa			
Nº de Ordem:			
Data:		Ficha n.º	

**CÊDULA DE CRÉDITO INDUSTRIAL** nº 40/02163-7, emitida em 25/fevereiro/2013, por ....., CNPJ/MF nº ....., com sede na Rodovia MT 235, Km 01, Fazenda ....., Zona Rural, nesta cidade, representada por ....., CPF ....., CIRG ....., brasileira, casada, empresaria, residente e domiciliada nesta cidade. **AVALISTAS:** ....., CPF ....., CIRG ..... e sua esposa ....., CPF ....., CIRG ....., brasileiros, casados, ele agricultor, ela representante comercial, residentes e domiciliados nesta cidade. **CREADOR:** Banco do Brasil S.A, CNPJ/MF 00.000.000/3784-29, agência desta cidade. **VALOR:** R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais). **ENCARGOS FINANCEIROS:** Juros à taxa efetiva de 3% (três pontos percentuais) ao ano, (ano de 360 dias), calculados por dias corridos, debitados e exigidos trimestralmente no período de carência, sempre no dia 15 de cada mês, no vencimento e na liquidação da dívida, nos termos da CCI. **VENCIMENTO/ FORMA DE PAGAMENTO:** 15/março/2023, em 114 (cento e quatorze) prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 15/10/2013 e a última em 15/03/2023, correspondendo cada uma dela, nas datas de seus respectivos vencimentos, ao resultado da divisão do saldo devedor. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Na agência desta cidade. **GARANTIA:** Em **Alienação Fiduciária** em garantia, neste título pactuada, os bens a seguir descritos: Aquisição de Máquina para fabricação de blocos de concreto, 1,0 (um), Menegotti Maquinas e Equipamentos Ltda, modelo máquina para blocos e pavimentos MBP-4.0 automática, bem novo, no valor de R\$ 299.950,00; Aquisição de Máquina Misturadora, 1,0 (um) fabricante Menegotti Maquinas e Equipamentos Ltda, modelo Misturador Planetário BP Menegotti, bem novo, no valor de R\$ 95.000,00; perfazendo um total de R\$ 394.950,00, localizados na Rodovia MT 235 Km 01, Fazenda ....., Zona Rural, neste município, de propriedade do emitente. **CONDIÇÕES:** As constantes da referida Cédula, aqui arquivada, juntamente com o Orçamento de Aplicação de Crédito. **PROTOCOLO:** 21.859 - Liv. 1-L, de 25/junho/2013. (Emol/Selo: R\$ 1.038,80 - AGN 82167). Dou fê. (a) O oficial.


# Cédula Crédito à Exportação

## item 14, art. 167-I - LRP

ESTADO DE MATO GROSSO		COMARCA DE CAMPO NOVO DO PARECIS	<b>Livro 3</b> <b>Registro Auxiliar</b>
CARTORIO RUI BARBOSA - 1o.OFICIO Registro de Imóveis, Títulos e Documentos Bel. José de Arimatéia Barbosa			
Nº de Ordem:			
Data:		Ficha n.º	


**CÉDULA DE CRÉDITO À EXPORTAÇÃO** nº 4383/01, emitida em 03/dezembro/2012, por....., CPF ....., casado, residente na Avenida Onze de Abril, 225, na cidade de Coxim - MS. **AVALITAS:** ....., CPF ..... e ....., CPF ....., casados, residentes na Avenida Anjo da Guarda, s/n, na cidade Faxinal do Soturno - RS. **AVALISTA/INTERVENIENTE HIPOTECANTE/ GARANTIDORA:** ....., CPF ....., casada, residente na Rua Onze de Abril, 225, na cidade de Coxim - MS, **INTERVENIENTE HIPOTECANTE** Agropecuária Santa Lourdes S/A, CNPJ 02.953.645/0001-74. **CREADOR: Banco Rabobank International Brasil S/A**, CNPJ/MF 01.023.570/0001-60, com sede na Avenida das Nações Unidas, n.º 12.995, 7º andar, na cidade de São Paulo - SP. **VALOR: US\$ 5.000.000,00** (cinco milhões de dólares Norte Americanos), equivalentes a **R\$ 10.150.000,00** (dez milhões e cento e cinquenta mil reais). **JUROS:** Juros 14,00% a.a nos termos da CCE. **VENCIMENTO/FORMA DE PAGAMENTO:** Em 07 (sete) parcelas, vencíveis em 30/04/2014, 30/04/2015, 30/04/2016, 30/04/2017, 30/04/2018, 3/07/2019 e 30/07/2020, conforme consta na CCE. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** São Paulo - SP. **GARANTIAS: I** - Em hipoteca cédular e sem concorrência de terceiros, os seguintes imóveis: a) **Fazenda**....., matriculada neste RI, sob o nº. ...., situados neste município, de propriedade do emitente; b) **Imóvel denominado Nova Era**, matriculada no RI de São Felix do Araguaia, sob o nº. ...., situado no município de São Felix do Araguaia - MT; c) **Fazenda** ....., matriculada no RI de São Felix do Araguaia, sob o nº. ...., situado no município de São Felix do Araguaia - MT; -II) Em penhor, 22.995,00 kg (vinte e dois milhões, novecentos e noventa e cinco mil quilos) do produto **SOJA GRÃOS SEQUEIRO - SAFRAS 2013/2014, 2014/2015, 2015/2016, 2016/2017, 2017/2018 e 2018/2019**, a ser produzido na **Fazenda** ....., matriculada no RI de São Felix do Araguaia, sob o nº. .... **CONDIÇÕES:** As constantes da referida Cédula, juntamente com os anexos aqui arquivados: Anexo II (Descrição do Bem Objeto de Hipoteca); Anexo III (Penhor Agrícola); Anexo IV (Tarifas de serviços Bancários Prestados - Valores Maximos); Anexo V (orçamento). **OBSERVAÇÕES:** Juntamente com os citados anexos, consta outro, **OBS.: Anexo I - (Modelo de Solicitação de Desembolso) no qual não foi aposta a rubrica desse oficial, tendo em vista tratar-se de impresso em branco e desprovido de preenchimento. PROTOCOLO: 20.756 - Liv. 1-L, de 15/janeiro/2013. (Emol/Selo: R\$ 974,50 - ADC 80440). Dou fê. (a) O oficial.**

# Comercial - item 14, art. 167-I - LRP

ESTADO DE MATO GROSSO		COMARCA DE CAMPO NOVO DO PARECIS	<b>Livro 3</b> <b>Registro Auxiliar</b>
CARTORIO RUI BARBOSA - 1o.OFICIO Registro de Imóveis, Títulos e Documentos Bel. José de Arimatéia Barbosa			
Nº de Ordem:			
Data:		Ficha n.º	

**CÉDULA DE CRÉDITO COMERCIAL** nº 303.604.946, emitida em 10/janeiro/2013, por....., CNPJ/MF ....., sediada na Rua Paraiba, 645-NE, centro, nesta cidade, representada por ....., CPF ....., CIRC ....., brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado nesta cidade. **AVALISTAS:** ....., CIRC ....., CPF ....., E seu esposo....., CIRC ....., CPF....., brasileiros, casados, empresários, residentes nesta cidade. **CREDOR:** Banco do Brasil S.A, CNPJ/MF 00.000.000/3784-29, agência desta cidade. **VALOR:** R\$ 56.792,00 (cinquenta e seis mil setecentos e noventa e dois reais). **ENCARGOS FINANCEIROS:** Encargos básicos calculados com base na Taxa de Juros de Longo Prazo (TJLP). Incidirão ainda, encargos adicionais à taxa efetiva de juros de 3,79% (três inteiros e setenta e nove centésimos por cento), ao ano, calculados por dias corridos, com base na taxa equivalente diária (365 ou 366 dias), nos termos da CCC. **VENCIMENTO:** 10/janeiro/2019. **FORMA DE PAGAMENTO:** Em 69 (sessenta e nove) prestações mensais e sucessivas, sendo a primeira até a sexagésima oitava, no valor nominal de R\$ 823,07 (oitocentos e vinte e três reais e sete centavos), e a sexagésima nona no valor nominal de R\$ 823,24 (oitocentos e vinte e três reais e vinte e quatro centavos) acrescidas de encargos básico proporcionais aos valores nominais e encargos adicionais integrais, apurados no período, vencendo-se a primeira em 10/05/2013 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, obrigando-me a liquidar com a última em 10/01/2019, todas as responsabilidades resultantes deste título. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** agência desta cidade. **GARANTIA:** Em **Penhor censual de 1º grau** e sem concorrência de terceiros: 01 (um) Guincho Hidráulico marca/fabricante Rodomunk, modelo Guincho Hidráulico, ano de fabricação 2012, ano modelo 2012 no valor de R\$ 70.990,00, localizado na Rua Paraiba, nº 645-NE, centro, nesta cidade, de propriedade da emitente. **CONDIÇÕES:** As constantes da referida Cédula, aqui arquivada, juntamente com o Anexo (Orçamento de Aplicação de Crédito). **PROTOCOLO:** 20.739 - Liv. 1-L, de 11/janeiro/2013. (Emol/Selo: R\$ 600,38 - ADC 80294). Dou fê. (a) O oficial.


# Contratos de Penhor Rural

ESTADO DE MATO GROSSO		COMARCA DE CAMPO NOVO DO PARECIS	<b>Livro 3</b> <b>Registro Auxiliar</b>
CARTORIO RUI BARBOSA - 1o.OFICIO Registro de Imóveis, Títulos e Documentos Bel. José de Arimatéia Barbosa			
Nº de Ordem:			
Data:		Ficha n.º	

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE PENHOR RURAL**, datado de.....que estando devidamente legalizado, fica arquivado neste Serviço Registral.. Constitui-se devedor de.... (qualificação) da quantia de R\$....pelo prazo de .....anos; juros à taxa de ...ao ano e mais condições constantes do contrato, com a garantia em PENHOR RURAL da safra que produzem....., calculada em.....sacas que colhida entre os meses de.....a .....do corrente ano, em terras de sua propriedade.....situada em.....com área total de.....ha, objeto da matrícula.....deste RGI, **PROTOCOLO:** nº - Liv. Nº, de 20/dezembro/2012. (Emol./Selo: R\$ 881,20 - ADC 79881). Dou fé. (a) O oficial.




# Convenções de Condomínio - Art. 178-V - LRP - 3 AUX

ESTADO DE MATO GROSSO		COMARCA DE CAMPO NOVO DO PARECIS	<b>Livro 3</b> <b>Registro Auxiliar</b>
CARTORIO RUI BARBOSA - 1o.OFFICIO Registro de Imóveis, Títulos e Documentos Bel. José de Arimatéia Barbosa			
Nº de Ordem:			
Data:		Ficha n.º	


**INSTRUMENTO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** denominado “CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MATO GROSSO”, situado na Avenida Mato Grosso, nº 2542-NE, no Bairro Alvorada, nesta cidade, de propriedade da....., CNPJ/MF nº ....., Inscrição Estadual nº ....., com sede na Rua João de Campos Borges, 810, centro, na cidade de Barra do Bugres - MT, firmado em de 25 de setembro de 2013, arquivado em cartório, a saber: **I) - AS PARTES COMUNS DO PRÉDIO:** a) o solo em que se acha construído, com a área total de 740,00 m²; b) o jardim, pátio de manobra com área de 503,70 m²; c) as fundações, paredes laterais, colunas de sustentação, vigas, lajes, telhados; d) os encanamentos de água, luz, esgotos, telefones, bem como as respectivas instalações e os pontos de interseção com as ligações de propriedade dos condôminos; e) as calhas, condutores de águas pluviais e canal de receptáculo de lixo, etc.; **II) - AS PARTES DE PROPRIEDADES EXCLUSIVAS DE CADA CONDÔMINO:** a unidade autônoma, indicada pela numeração correspondente e composta do número de peças, com descrição, área e discriminação, com todas as instalações internas, encanamentos, tubulações etc., até sua interseção com as linhas, encanamentos e tubulações - troncos, a saber: TERREO - Apartamento nº 01 - constante de 01 quarto, 01 suite, 01 escritório, 01 sala de estar, 01 cozinha, 02 banheiros, 02 varandas e circulação, com área útil e total de 118,15 m², cabendo-lhe, portanto, uma fração ideal no terreno e coisas comuns de 370,00 m²; e Apartamento nº 02 - constante de 01 quarto, 01 suite, 01 escritório, 01 sala de estar, 01 cozinha, 02 banheiros, 02 varandas e circulação, com área útil e total de 118,15 m², cabendo-lhe, portanto, uma fração ideal no terreno e coisas comuns de 370,00 m²; **III) - SÃO DIREITOS DOS CONDÔMINOS:** usar, gozar e dispor da unidade Autônoma, respeitando sua destinação, desde que não prejudiquem à segurança e solidez do edifício, que não causem danos aos demais condôminos, e infringjam as normas legais ou disposições desta convenção; **IV) - SÃO DEVERES DOS CONDÔMINOS:** guardar respeito no uso das partes comuns e das respectivas unidades autônomas, atendendo às finalidades a que se destinem; **V) - A ADMINISTRAÇÃO** do edifício caberá a um síndico, condômino ou não, eleito em assembleia geral ordinária, pelo prazo de **dois anos**, podendo ser reeleito. Compete ao síndico representar os condôminos em juízo ou fora dele, ativa ou passivamente, em tudo que se referir aos assuntos de interesse da comunhão; superintender a administração do edifício e praticar os demais atos constantes da convenção. O síndico poderá delegar suas funções administrativas a terceiros de sua confiança, mas sob sua exclusiva responsabilidade, o qual “o administrador” receberá a remuneração mensal que lhe for fixada pela assembleia geral. A assembleia geral ordinária elegerá, anualmente, o **Conselho Consultivo**, com mandato por dois anos, composto por três membros efetivos e de três suplentes entre os condôminos, os quais exercerão gratuitamente as suas funções. As assembleias gerais ordinárias e extraordinárias realizar-se-ão em primeira convocação com a presença de condôminos que representem dois terços das unidades autônomas que constituem o edifício, e em seguida com qualquer número. Será exigida maioria qualificada nos seguintes casos: a) realização de benfeitorias meramente úteis e inovações no edifício, bem como para deliberar destituição do síndico; b) deliberação da não reedificação em caso de incêndio ou outro sinistro que importe na sua destruição total; c) aprovação de modificações na estrutura ou no aspecto arquitetônico do edifício, bem como a realização de benfeitorias meramente voluptuárias; d) deliberação, sobre o destino do edifício ou de suas unidades autônomas; e) alteração dos direitos dos condôminos. As assembleias gerais deverão ser convocadas mediante carta registrada pelo síndico ou por condôminos que representem, pelo menos, um quarto dos condôminos. As demais condições da convenção constam do instrumento arquivado em cartório e os casos omissos serão resolvidos pela legislação vigente no país aplicável à espécie. **PROTOCOLO:** 22.660 - Livro 1-M, de 11/ outubro /2013. (EMOL./ISSQN/SELO: R\$ 1.417,92 - AGN 15509). Dou fé. (a) O oficial.

# Cédula de Crédito Bancário

ESTADO DE MATO GROSSO		COMARCA DE CAMPO NOVO DO PARECIS	<b>Livro 3</b> <b>Registro Auxiliar</b>
CARTORIO RUI BARBOSA - 1o.OFICIO Registro de Imóveis, Títulos e Documentos Bel. José de Arimatéia Barbosa			
Nº de Ordem:			
Data:		Ficha n.º	

**CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO n° 4862/01**, emitida em 25/junho/2013, por ....., CPF ....., solteiro, residente na Rua Goiás, 101-NE, nesta cidade. **FIEL DEPOSITÁRIO:** ....., já qualificado. **AVALISTAS:** ....., CPF ....., separado, residente na Rua João Rodrigues de Miranda, 1050, Quadra 061, Lote 01, na cidade de São Gabriel do Oeste - MS; ....., CPF ....., e sua esposa ....., CPF ....., casados, residentes na Rua Goiás, 502, nesta cidade; ....., CPF ....., solteira, residente na Rua Goiás, 101-NE, nesta cidade. **CREDOR: Banco Rabobank International Brasil S/A**, CNPJ/MF 01.023.570/0001-60, com sede na Avenida das Nações Unidas, n.º 12.995, 7º andar, na cidade de São Paulo - SP. **VALOR: R\$ 6.895.000,00** equivalentes a US\$ a 3.500.000,00 (três milhões e quinhentos mil dólares norte-americanos). **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa de Juros - taxa máxima de 13,00% a.a, nos termos da CCB. **QUANTIDADE/ PRODUTO:** **3.174.843 Kg** (três milhões, cento e setenta e quatro mil, oitocentos e quarenta e três quilos), equivalentes a 211.657@ (duzentas e onze mil, seiscentas e cinquenta e sete arrobas) de **ALGODÃO EM PLUMA SAFRINHA - SAFRA 2014/2014**, qualidade 31-4, ou melhor, impureza 4, fibra 1.3/32" - mic 3.5/4.9 ncl - 27 gtex min, a serem formados nos seguintes imóveis: I) **Fazenda** ..... - numa área de cultivo de **320,00 ha** (trezentos e vinte hectares), matriculada neste RI, sob o n.º ....., situada neste município, de propriedade de .....; II) **Fazenda** ..... - numa área de cultivo de **250,00 ha** (duzentos e cinquenta hectares), matriculada neste RI, sob o n.º ....., situada neste município, de propriedade de .....; III) **Fazenda** ..... - numa área de cultivo de **966,00 ha** (novecentos e sessenta e seis hectares), matriculada neste RI, sob o n.º ....., situada neste município, de propriedade de .....; IV) **Fazenda** ..... - numa área de cultivo de **691,96 ha** (seiscentos e noventa e um hectares e noventa e seis ares), matriculada neste RI, sob o n.º ....., situada neste município, de propriedade do ..... **VENCIMENTO:** 31/janeiro/2015. **LOCAL DE ENTREGA:** No Armazém Usina Benef Algodão Chapada dos Parecis - Ltda, localizado na Avenida s/n, 0, neste município. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** agência de São Paulo - SP. **GARANTIA:** Em penhor agrícola o produto acima descrito. **CONDIÇÕES:** As constantes da referida Cédula que fica aqui arquivada juntamente com os seguintes documentos: Anexo I - Modelo de Solicitação de Desembolso, impresso em branco e desprovido de preenchimento, razão pela qual nele não foi aposta a rubrica desse oficial; Anexo II - Penhor Agrícola, rubricado por esse oficial; III) Anexo III - Descrição dos Warrants e Conhecimentos de Depósito Endossados pela Emitente, no qual, pela mesma razão referida no item I, não foi aposta a rubrica desse oficial; Anexo IV - Tarifas de Serviços Bancários Prestados - Valores Máximos e Orçamentos de Custeio Agrícola. Rubricadas por esse oficial. **DOCUMENTO APRESENTADO:** Contrato Particular de Comodato para Exploração Agropecuária, firmado entre o emitente e o proprietário ....., vencível em 01/outubro/2013, registrado sob o n.º ....., fls 13/14, livro B-10, no Cartório de Registro de Títulos e Documentos desta cidade. **PROTOCOLO:** 21.967 - Liv. 1-L, de 10/julho/2013. (Emol/Selo: R\$ 1.038,80 - AGN 12104). Dou fé. (a) O oficial

# Cédula de Produto Rural Financeira

ESTADO DE MATO GROSSO		COMARCA DE CAMPO NOVO DO PARECIS	<b>Livro 3</b> <b>Registro Auxiliar</b>
CARTORIO RUI BARBOSA - 1o.OFICIO Registro de Imóveis, Títulos e Documentos Bel. José de Arimatéia Barbosa			
Nº de Ordem:			
Data:		Ficha n.º	

**CÉDULA DE PRODUTO RURAL FINANCEIRA nº 1323S58911-1**, emitido em 23/setembro/2013, por....., CIRG ....., CPF ....., brasileiro, casado, agricultor, residente na Fazenda Asteca, neste município. **FIEL DEPOSITÁRIO:** ....., já qualificado. **AVALISTAS/ INTERVENIENTES ANUENTES GARANTIDORES:** ....., CIRG ....., CPF ....., brasileira, casada, agricultora, residente e domiciliado na Fazenda ....., neste município; ....., CIRG ....., CPF ....., brasileiro, viúvo, agropecuarista, residente na Rua Antonio Cruz Oliveira, n.º 95, no município São José da Boa Vista - PR. **CREDORA: ADM do Brasil Ltda**, CNPJ/MF 02.003.402/0058-00, situada na Avenida das Acácias, 911W - na cidade de Lucas do Rio Verde - MT. **VALOR: R\$ 130.969,67** (cento e trinta mil, novecentos e sessenta e nove reais e sessenta e sete centavos), equivalentes a US\$ 59.456,00 (cinquenta e nove mil quatrocentos e cinquenta e seis dólares dos EUA). **QUANTIDADE/ PRODUTO: 386.100 Kg** (trezentos e oitenta e seis mil e cem quilos) de **SOJA brasileira em grãos a granel - SAFRA 2013/2014**, com até 14% (quatorze por cento) de umidade, 1% (um por cento) de impurezas, 8% (oito por cento) de avariados, estes últimos com até 6% (seis por cento) de mofados, 4% (quatro por cento) de ardidos e 1% (um por cento) de queimados, 8% (oito por cento) de grãos esverdeados, 30% (trinta por cento) de grãos quebrados, a ser formado neste município, na Fazenda..... - que será plantado na área **143,00 ha**, matriculada neste RI, sob o nº. **298**, de propriedade do emitente e dos intervenientes anuentes garantidores avalistas. **VENCIMENTO: 30/março/2014. LOCAL E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:** Lucas do Rio Verde - MT, no Banco do Brasil S/A, Agência 1893-7, Conta Corrente 20.000 -X, em nome da ADM do Brasil Ltda, na data do vencimento **GARANTIA: Em penhor agrícola de 1º grau**, sem concorrência de terceiros, o produto acima discriminado. **CONDIÇÕES:** As constantes da referida cédula, aqui arquivada. **PROTOCOLO: 22.699 - Liv. 1-M, de 15/outubro/2013.** (EMOL.:/ ISSQN /SELO: R\$ 1090,74 - AGN 15590). Dou fé. O (a) oficial.

# Sequencia não exaustiva de atos registráveis Art.178 - Lei 6.015/73

- 1) Cédula de crédito industrial, inclusive hipoteca cedular;
- 2) Cédula de crédito rural;
- 3) Emissão de debêntures;
- 4) Pacto antenupcial;
- 5) Convenção de condomínio;
- 6) Garantias reais debenturísticas;
- 7) Penhor de máquina e aparelho industrial, em funcionamento, com ou sem seus acessórios;
- 8) Penhor rural.


# CEDULA DE CREDITO RURAL x Demais Títulos de Crédito

- Título de crédito com natureza civil (*art. 10-DL 167/67*).
- Os demais, são títulos de créditos regidos pelo Direito Cambial (*art. 10, Lei 413/69 e Lei 8.929/94; art. 3º, Lei 6.313/75; e art. 5º, Lei 6.840/80, e por via de consequência a eles se aplica o princípio da informalidade. Thiago Machado Burtet - Consulta IRIB em 30-09-2010*).

# Cédula Rural Pignoratícia ou Cédula Pignoratícia

- Título de crédito referente a mercadorias depositadas em armazéns gerais.
- Base legal: Lei 492, de 30/08/37, regulamenta o penhor agrícola e o pecuário, estendendo o rol do Art. 1.442 Código Civil.

# Cédula Rural Pignoratícia ou Cédula Pignoratícia

ESTADO DE MATO GROSSO		COMARCA DE CAMPO NOVO DO PARECIS	<b>Livro 3</b> <b>Registro Auxiliar</b>
CARTORIO RUI BARBOSA - 1o.OFICIO Registro de Imóveis, Títulos e Documentos Bel. José de Arimatéia Barbosa			
Nº de Ordem:			
Data:		Ficha n.º	


**CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA n.º 40/02234-X**, emitida em 20/maio/2013, por ....., CIRG ....., CPF ....., brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado na Fazenda ....., neste município. **AVALISTA:** ....., CIRG ....., CPF ....., brasileiro, viúvo, agricultor, residente nesta cidade. **CREDOR: Banco do Brasil S.A.**, CNPJ/MF 00.000.000/3784-29, agência desta cidade. **VALOR: R\$ 596.351,15** (quinhentos e noventa e seis mil, trezentos e cinquenta e um reais e quinze centavos). **ENCARGOS FINANCEIROS:** juros a taxa efetiva de 5,5 (cinco inteiros e cinco décimos), pontos percentuais ao ano, calculados por dias corridos, com base na taxa equivalente diária (365 ou 366 dias), debitados e capitalizados mensalmente, no dia primeiro de cada mês, no vencimento e na liquidação da dívida, nos termos da CRP. **VENCIMENTO/ FORMA DE PAGAMENTO:** 28/agosto/2014, em 04 (quatro) parcelas mensais e sucessivas, sendo a primeira em 28.05.2014 e a última 28.08.2014. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** agência desta cidade. **GARANTIA:** Em penhor cedular de 1º grau e sem concorrência de terceiros, os bens a seguir caracterizados: **SOJA em grãos - SAFRA 2013/2014**, quantidade 1.687.800,00 quilogramas, no valor de R\$ 1.350.240,00, localizados na **Fazenda Medianeira - numa área de 485,00 ha**, matriculada neste RI, sob o n.º ....., situada no distrito/bairro de ....., neste município, de propriedade de ....., conforme Carta de Anuência, formalizada por INSTRUMENTO PARTICULAR, datado e assinado pelas partes em 10/setembro/2009, vencível em 30.10.2018, registrado sob o n.º 2.014, livro B-15, fls 196/196v e Primeiro Aditivo à Anuência de Imóvel Rural, formalizada por INSTRUMENTO PARTICULAR, datado e assinado pelas partes em 02/julho/2012, vencível em 30.10.2022, registrado sob o n.º 2.014, livro B-15, fls 096v/097, no Cartório de Registro de Títulos e Documentos desta cidade. **CONDIÇÕES:** As constantes da referida cédula aqui arquivada. **PROTOCOLO:** 21.652 - Liv. 1-L, de 23/maio/2013. (Emol./Selo: R\$ 974,50 - AGN 10446). Dou fê. (a) O oficial.

# CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA

- TC idem pignoratícia, porém tem como garantia uma hipoteca sem a complexidade e formalismo da hipoteca de Direito Civil, cria a hipoteca cedular.



# Cédula Rural Hipotecária


ESTADO DE MATO GROSSO		COMARCA DE CAMPO NOVO DO PARECIS	<b>Livro 3</b> <b>Registro Auxiliar</b>
CARTORIO RUI BARBOSA - 1o.OFICIO Registro de Imóveis, Títulos e Documentos Bel. José de Arimatéia Barbosa			
Nº de Ordem:			
Data:		Ficha n.º	

CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA nº 0201707.2013.0047359, emitida em 08/maio/2013, por ....., CPF ....., CIRG ....., brasileiro, casado, agricultor, residente nesta cidade. ANUENTES HIPOTECÁRIOS: ....., CPF ....., CIRG ....., brasileira, casada, comerciante, residente nesta cidade. CREDOR: HSBC Bank Brasil S.A. – Banco Múltiplo, inscrito no CNPJ sob o nº. 01.701.201/0001-89, com sede em Curitiba - PR. VALOR: R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). ENCARGOS FINANCEIROS: Juros à taxa efetiva de 5,50% a.a, nos termos da CRH. VENCIMENTO/ FORMA DE PAGAMENTO: 08/julho/2014, em 01 (uma) parcela. PRAÇA DE PAGAMENTO: Campo Novo do Parecis - MT. GARANTIA: Em hipoteca cedular e sem concorrência de terceiros o imóvel denominado Fazenda ....., matriculado neste RI, sob o nº ....., situado neste município, de propriedade do emitente e da anuente hipotecante. CONDIÇÕES: As constantes da referida cédula, aqui arquivada. PROTOCOLO: 21.596 - Liv. 1-L, de 14/maio/2013. (Emol/Selo: R\$ 974,50 - AGN 10147). Dou fê. O oficial.

# CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA

- É a união dos dois antecedentes, tem garantia conjunta: um penhor e uma hipoteca, de vez que se refere aos bens móveis e imóveis.

# Pignoratícia e Hipotecária


ESTADO DE MATO GROSSO		COMARCA DE CAMPO NOVO DO PARECIS	<b>Livro 3</b> <b>Registro Auxiliar</b>
CARTORIO RUI BARBOSA - 1o.OFICIO Registro de Imóveis, Títulos e Documentos Bel. José de Arimatéia Barbosa			
Nº de Ordem:			
Data:		Ficha n.º	

**CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA nº 40/02229-3**, emitida em 03/maio/2013, por ....., CPF ....., CIRG ....., brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado na Fazenda ....., nesta cidade. **ANUENTE/ HIPOTECANTE:** ....., CPF ....., CIRG ....., brasileira, casada, do lar, residente e domiciliada na Avenida Brasil, 1.044, centro, nesta cidade. **CREDOR: Banco do Brasil S.A**, CNPJ/MF 00.000.000/3784-29, agência desta cidade. **VALOR: R\$ 98.000,00** (noventa e oito mil reais). **ENCARGOS FINANCEIROS:** Juros a taxa efetiva de 3 (três) pontos percentuais ao ano, calculados por dias corridos, com base na taxa equivalentes diária (365 ou 366 dias), debitados e capitalizados mensalmente, no dia primeiro de cada mês, no vencimento e na liquidação da dívida, nos termos da CRPH. **VENCIMENTO/ FORMA DE PAGAMENTO:** 01/maio/2019, em 06 (seis) parcelas anuais e sucessivas, sendo a primeira em 01/05/2014 e a última em 01/05/2019. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** agência desta cidade. **GARANTIAS: I) Em penhor cedular de 1º grau** e sem concorrência de terceiros: **01** (uma) Semeadora Adubadora, rebocada, marca Stara, modelo Hercules 10.000, nº de série 29675/13, ano de fabricação 2013, no valor de R\$ 98.000,00, localizados na **Fazenda .....**, matriculado neste RI, sob o nº. ...., situada neste município, de propriedade do emitente e da anuente hipotecante; **II) Em hipoteca cedular** e sem concorrência de terceiros, o imóvel denominado **Fazenda .....**, matriculado neste RI, sob o nº. ...., situada neste município, de propriedade do emitente e da anuente hipotecante. **CONDIÇÕES:** As constantes da referida cédula aqui arquivada, juntamente com o anexo (Orçamento de Aplicação do Crédito). **PROTOCOLO:** 21.556 - Liv. 1-L, de 10/maio/2013. (Emol/Selos: R\$ 974,50 - AGN - 10047). Dou fé. (a) O oficial.

# NOTA DE CRÉDITO RURAL

- Constitui um título de crédito civil, casual, promessa de pagamento a prazo, sem garantia real, com a indicação da finalidade ruralista a que se destina, taxa de juros e comissão de fiscalização, contendo os requisitos legais do Art. 27 do DL 167 de 14/06/67.

# Nota de Crédito Rural


ESTADO DE MATO GROSSO		COMARCA DE CAMPO NOVO DO PARECIS	<b>Livro 3</b> <b>Registro Auxiliar</b>
<b>CARTORIO RUI BARBOSA - 1o.OFICIO</b> Registro de Imóveis, Títulos e Documentos Bel. José de Arimatéia Barbosa			
<b>Nº de Ordem:</b>			
<b>Data:</b>		<b>Ficha n.º</b>	

**NOTA DE CRÉDITO RURAL n° B21032285-1**, emitida em 13/dezembro/2012, por ....., CPF ....., brasileiro, divorciado, produtor agropecuário em geral, residente e domiciliado na Rua Bahia, 86, nesta cidade. **AVALISTAS:** ....., CPF ..... e sua esposa ....., CPF ....., brasileiros, casados, ele medico em medicina intensiva, residentes e domiciliados na Avenida Mato Grosso, n° 1132-NE, nesta cidade. **CREDOR: Banco Cooperativo - Sicredi S/A**, CNPJ/MF 01.181.521/0001-55, com sede na Avenida Assis Brasil, n° 3.940, 12° andar, na cidade de Porto Alegre - RS. **VALOR:** R\$ 129.999,81 (cento e vinte e nove mil, novecentos e noventa e nove reais e oitenta e um centavos). **ENCARGOS FINANCEIROS:** Juros de 2,000000 (dois por cento) ao ano e serão pagos durante a fase de amortização, juntamente com o principal, nos termos da NCR. **VENCIMENTO/ FORMA DE PAGAMENTO:** 15/dezembro/2022, sendo a primeira em 15/12/2013 e a última em 15/12/2022. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** nesta cidade. **GARANTIA:** A presente Nota é constituída de Penhor de 01 (um) Vagão Misturador, marca JF, modelo JF MIX 4000 (4 M3) e 01 (um) Caminhão, marca MAN, modelo 9-160 DRC, ao compromisso assumido neste instrumento. **CONDIÇÕES:** As constantes do referida da Nota de Crédito Rural, aqui arquivado. **PROTOCOLO:** 21.700 - Liv. 1-L, de 29/maio/2013. (Emol/Selo: R\$ 974,50 - AGN 10637). Dou fé. O oficial.

# DUPLICATA RURAL

- É o título regulado pelo DL 167 de 14/02/67, que poderá ser utilizado nas vendas a prazo de quaisquer bens de natureza agrícola, extrativa o pastoril, quando efetuadas diretamente por produtores rurais ou por cooperativas.
- Quando emitida pelo vendedor, este ficará obrigado a entregá-la ou remetê-la ao comprador, que a devolverá depois de assiná-la.

# Art. 178-I/VI

ESTADO DE MATO GROSSO		COMARCA DE CAMPO NOVO DO PARECIS	<b>Livro 3</b> <b>Registro Auxiliar</b>
CARTORIO RUI BARBOSA - 1o.OFICIO Registro de Imóveis, Títulos e Documentos Bel. José de Arimatéia Barbosa			
Nº de Ordem:			
Data:		Ficha n.º	

**CÉDULA DE PRODUTO RURAL - CPR n.º 0064-2014**, emitida em 09/julho/2013, por ....., CPF ....., CIRG ..... e sua mulher ....., CPF ....., CIRG ....., brasileiros, casados, agricultores, residentes e domiciliados na Fazenda ....., s/nº, Zona Rural, no município de Brasnorte - MT. **CREDORA: Louis Dreyfus Commodities Brasil S/A**, CNPJ/MF 47.067.525/0001-08, situada na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.355, 12º ao 14º andares, no município de São Paulo - SP. **QUANTIDADE/ PRODUTO: 1.200.000 Kgs** (um milhão e duzentos mil quilogramas) de **SOJA - SAFRA 2013/2014**, com máximo de 14% (quatorze por cento) de umidade, máximo de 1% (um por cento) de impurezas, máximo 8% (oito por cento) de grãos verdes, máximo de 30% (trinta por cento) de partidos e quebrados máximo de 8% (oito por cento) de grãos avariados (incluídos grãos queimados, mofados e ardidos), a serem formados nos seguinte imóveis: **a) 400.000 kg** (quatrocentos mil quilogramas) na Fazenda ..... e **b) 800.000 kg** (oitocentos mil quilogramas), na Fazenda ....., objeto das matrículas ....., deste RI, situadas neste município, de propriedade do Espólio de ....., representada por seu inventariante ..... **CONDIÇÕES DE PREÇO E DE PAGAMENTO:** ajustadas e contratadas através do Instrumento de Contrato de Compra e Venda nº 01.0075.2014-0064, celebrado entre as partes em 09/07/2013, (Pendente de Registro, portanto, desprovido de efeito jurídico contra todos - Art. 127/130 da lei 6.015/73). **VENCIMENTO:** 28/fevereiro/2014. **LOCAL DE ENTREGA:** Condomínio Marechal Rondon, localizada na Rodovia MT 170 Km 120,5, s/nº, Bairro Distrito Marechal Rondon, nesta cidade, sendo Campo Novo + 43 km de asfalto). **GARANTIA:** Em **Penhor agrícola de 1º grau**, e sem concorrência de terceiros, o produto acima descrito. **CONDIÇÕES:** As constantes da referida Cédula, aqui arquivada. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** I) Contrato Particular de Arrendamento Agrícola, firmado entre o emitente e o inventariante ..... representado o espólio de ....., vencível em 30.08.2017, registrado sob o nº 3.232, livro B-28, fls.069/073v, no Cartório de Registro de Títulos e Documentos desta cidade; II) Contrato de Compra e Venda nº 01.0075.2014-0064, celebrado entre as partes em 09/julho/2013, (Pendente de Registro, portanto, desprovido de efeito jurídico contra todos - Art. 127/130 da lei 6.015/73). **PROTOCOLO:** 22.736 - Liv. 1-M, de 18/outubro/2013. (EMOL.:/ ISSQN /SELO: R\$ 1090,74 - AGN 15782). Dou fê. (a) O oficial.

# QUESTÕES CONCURSO

- FMP – TJ/AC -2012
- O Livro nº 3 - Registro Auxiliar - será destinado ao registro dos atos que, sendo atribuídos ao Registro de Imóveis por disposição legal, não digam respeito diretamente a imóvel matriculado. Qual dos atos abaixo não é registrado no Livro 3 – RA?
  - **(A)** As legitimações de posse.
  - (B) As convenções de condomínio.
  - (C) As convenções antenupciais.
  - (D) Os contratos de penhor rural.



# QUESTÕES CONCURSO

- **IESES – TJ/RN – 2012**
- Assinale a resposta correta.
- I. O cancelamento da hipoteca poderá ser feito, dentre outros casos, mediante autorização expressa ou quitação outorgada pelo sucessor do credor.
- II. É possível a remição do imóvel hipotecado, desde que ocorra a citação dos credores, a fim de remitirem, pelo menos, o preço correspondente ao da aquisição do imóvel.
- III. Se o credor da segunda hipoteca, embora não vencida e a dívida, requerer a remição, juntará o título e certidão da inscrição da anterior e depositará a importância devida ao primeiro credor, pedindo a sua citação para o levantamento do valor.
- IV. Não é necessária a remição quando o credor assinar, com o vendedor, escritura de venda do imóvel gravado.
- 
- a) Apenas II e III estão corretas.
- b) Apenas I e III estão corretas.
- c) Apenas I e II estão corretas.
- d) Todas as assertivas estão corretas.

# QUESTÕES CONCURSO

IESES – TJ/RS - 2013

- A respeito da Cédula de Crédito Bancário, é correto afirmar:
  - a) Na Cédula de Crédito Bancário, pode ser dado imóvel em garantia real, hipoteca ou alienação fiduciária, cuja competência para a realização dos atos é da Serventia de Registro de Imóveis, devendo o Oficial proceder ao registro apenas da garantia na matrícula do imóvel, sem qualquer assentamento no Registro Auxiliar.
  - b) A garantia da Cédula de Crédito Bancário poderá ser real ou fidejussória, pesar sobre bem imóvel ou móvel, e seu registro, em todos os casos, deverá ser realizado no Registro de Imóveis.
  - c) A Cédula de Crédito Bancário, disciplinada pela Lei 10.931/2004, é título de crédito hábil a gerar mutações jurídico-reais sobre imóveis e, uma vez recepcionada no livro de protocolo da serventia imobiliária, após exame positivo de qualificação, deverá ser registrada também no Livro 3.
  - d) Quando a garantia da Cédula de Crédito Bancário for de alienação fiduciária de automóvel, além do registro obrigatório no Livro 3 do Registro de Imóveis, para constituição da garantia será também necessário o registro na Serventia de Registro de Títulos e Documentos, segundo dispõe o art. 1.361 do Código Civil.

# QUESTÕES CONCURSO

- TJMA – 2011
- Sobre o livro 3 – registro auxiliar – no registro de imóveis assinale a alternativa INCORRETA:
- a) Neles serão registradas as cédulas de créditos industrial;
- b) Será destinado ao registro dos atos que, sendo atribuídos ao Registro de Imóveis por disposição legal, não digam respeito diretamente a imóvel matriculado;
- **c)** O restabelecimento da sociedade conjugal será nele registrado;
- d) Nele serão registradas as convenções de condomínio.

# QUESTÕES CONCURSO

- TJSP – 2012
- As cédulas de Crédito Rural, Cédula de Créditos Industrial , Cédulas de Crédito Comercial, Cédulas de Crédito à Exportação e Cédula do Produto Rural deverão ser registrados, a contar da apresentação do título, no prazo máximo de:
  - a) 5 (cinco) dias úteis.
  - **b) 3 (três) dias úteis.**
  - c) 15 (quinze) dias.
  - d) 10 (dez) dias.

# QUESTÕES CONCURSO

- TJSP – 2011
- Indique onde deverá ser registrado a cédula de crédito comercial que tem por garantia por alienação fiduciária de bem móvel.
- a) Na junta comercial competente.
- b) Livro 2 e 3 do registro imobiliário da circunscrição de localização do bem.
- **c)** Livro 3 do registro imobiliário da circunscrição de localização do bem.
- d) Livro B registro títulos e documentos da circunscrição de localização do bem.

# QUESTÕES CONCURSO

- TJMG – 2005
- Considerando-se os títulos que são registrados no Livro 3, marque (V) Verdadeiro e (F) Falso, justifique sua resposta:
- (V) As convenções de condomínio e as convenções antenupciais.
- (V) A alienação fiduciária em garantia de coisa imóvel e a emissão de debêntures.
- (V) O bem de família que, a requerimento do interessado, for registrado em seu inteiro teor e o penhor de máquinas.
- (V) Os contratos de penhor rural como as cédulas de crédito rural.

# IRIB Responde

## **Perguntas & Respostas**

**PENHOR MERCANTIL - INSTRUMENTO PARTICULAR. CND - EXIGIBILIDADE. INSS. RECEITA FEDERAL. SÃO PAULO.**

**P - USINA DE AÇÚCAR VENDE TONELADAS DE AÇÚCAR DE SUA FABRICAÇÃO, DESTINADAS À EXPORTAÇÃO, PARA OUTRA EMPRESA, DOMICILIADA NO BRASIL, E PARA GARANTIA DA ENTREGA DO PRODUTO, CONSTITUI SOBRE ELE PENHOR MERCANTIL, POR INSTRUMENTO PARTICULAR. PARA O REGISTRO DESSE INSTRUMENTO SÃO EXIGÍVEIS A CND DO INSS E A CERTIDÃO NEGATIVA DA RECEITA FEDEAL?**

**R - Prezado colega:**

**Recomendamos a leitura da resposta da lavra do Dr. Ademar Fioranelli:**

**"PENHOR INDUSTRIAL. PENHOR MERCANTIL. REQUISITOS.**

P - Prezados senhores, quais os requisitos a serem observados pelo Oficial quando do registro de um instrumento particular com penhor mercantil ou industrial (Art. 1.448 do CC)? As assinaturas devem ser reconhecidas? Devem ser exigidas certidão negativas (INSS e RF)? Devem ser apresentados os atos constitutivos da empresa?

R - De acordo com o artigo 1.447 do Código Civil vigente, sem correspondente no anterior, podem ser objeto do penhor industrial ou mercantil máquinas, aparelhos, materiais, instrumentos instalados e em funcionamento, com os acessórios ou sem eles; animais utilizados na indústria; sal e bens destinados à exploração das salinas; produtos de suinocultura, animais destinados à industrialização de carnes e derivados; matérias primas e produtos industrializados.

Constitui-se, o penhor industrial ou mercantil, mediante instrumento público ou particular registrado na Circunscrição Imobiliária (Livro 3 – Registro Auxiliar) onde estiverem situadas as coisas empenhadas, nos termos do artigo 1.448 do mesmo Código, inclusive sob a forma de cédula de crédito.

Logo, sendo a garantia constituída no título “penhor industrial ou mercantil” (direito real de garantia sobre coisa alheia) que incide sobre bem móvel, ou seja, a garantia é pignoratícia, não é necessário a apresentação de CNF perante a Previdência Social e Receita Federal (ver Decisão n.º 000.05.049950-5, da 1ª. VRPSP, j. 20.07.2005).

Contudo, na qualificação do título deverá ser observado se este atende a todos os pressupostos legais exigidos. Assim, por não tratar-se de cédula de crédito (título de crédito), as assinaturas dos subscritores do contrato devem ser reconhecidas, sendo que, se os contratantes forem pessoas jurídicas, deverá ser apresentada prova de representação que comprove a outorga de poderes hábeis aos procuradores para representar as empresas na contratação de originou a presente transação.

Consultor: Dr. Ademar Fioranelli – Ano: 2005  
3312 2644”

**Consultor: Dr. Vicente de Aquino Calemi Ano: 2006**



# CANCELAMENTO. CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA. HIPOTECA CEDULAR

- Cancelamento de cédula rural hipotecária – foi apresentada autorização para cancelar a cédula rural hipotecária número 88765432, registrada no livro 03 registro auxiliar, sob número 7834. – não foi mencionado, na autorização, o cancelamento da hipoteca constante no livro 02 registro geral. Neste caso é possível cancelar, também, a hipoteca, vinculada a cédula?
- Resposta: Se foi autorizado o cancelamento do registro da cédula rural hipotecária, o mais coerente seria que no título também constasse a autorização para o cancelamento da garantia hipotecária lançada na matrícula do imóvel. Todavia, se a autorização para o cancelamento do registro da cédula se deu em decorrência da quitação da dívida, razão não há para a subsistência da garantia hipotecária, podendo esta ser cancelada, mediante a averbação na respectiva matrícula.
- Fundamento legal: Art.251-I- LRP
- Art. 251. O cancelamento de hipoteca só pode ser feito: I – à vista de autorização expressa ou quitação outorgada pelo credor ou seu sucessor, em instrumento público ou particular; ...”).
- Assim, deverá o Oficial observar o motivo que ensejou na autorização do cancelamento.
- *Consultor: Dr. Ademar Fioranelli – IRIB- Ano 2006.*

# Perguntas e Respostas

1. A que se destinam os títulos de créditos rurais?

Ao financiamento de produtores agrícolas e suas associações, inclusive cooperativas ( art. 2º. Lei 8.929/94).

2. Para fins de garantia hipotecária rural, as benfeitorias realizadas no imóvel, necessitam ser averbadas em sua respectiva matrícula ?

É facultativa, pois de acordo com o art. 22 DL. 167/67, elas são incorporadas à hipoteca independentemente de sua averbação na matrícula do imóvel, objeto da garantia.

3. Para valer contra terceiros, onde deve ser registrada a CPR?

No RGI do domicílio do emitente e averbada na matrícula do imóvel.(Lei 8.929/94 art.12).



**O que poderão se representadas por Cédula de Crédito à Exportação e por Nota de Crédito à Exportação?**

**R.** As operações de financiamento à **exportação** ou à produção de bens para **exportação**, bem como às atividades de apoio e complementação integrantes e fundamentais da **exportação**, realizadas por instituições financeiras.

**Que características devem ter as Cédulas de Crédito à Exportação e a Nota de Crédito à Exportação?**

**R.** Características idênticas, respectivamente, à Cédula de Crédito Industrial e à Nota de Crédito Industrial, instituídas pelo Decreto-lei nº 413/69.

**Quem poderá emitir Cédula de Crédito à Exportação e Nota de Crédito à Exportação?**

**R.** As pessoas físicas e jurídicas que se dediquem às operações de financiamento à **exportação**, ou à produção de bens para **exportação**, bem como às atividades de apoio e complementação integrantes e fundamentais da **exportação**, segundo o Art. 1º, § 1º, da Lei nº 6.313/75.

**Como poderá efetuar-se o financiamento rural concedido pelos órgãos integrantes do sistema nacional de crédito rural à pessoa física ou jurídica e qual a legislação que dispõe sobre esses títulos?**

**R.** Poderá efetuar-se por meio das Cédulas de Crédito Rural e a legislação que dispõe sobre esses títulos é o Decreto-lei nº 167/67.

**Como fica obrigado a aplicar o financiamento, o emitente da Cédula de Crédito Rural?**

**R.** Nos fins ajustados, devendo comprovar essa aplicação no prazo e forma exigidos pela instituição financeira.

### **Qual a definição legal de Cédula de Crédito Rural?**

**R.** É uma promessa de pagamento em dinheiro, sem ou com garantia real cedularmente constituída.

### **Qual a diferença entre uma Cédula de Crédito Rural Pignoratícia e uma Cédula de Crédito Rural Hipotecária?**

**R.** Cédula de Crédito Rural Pignoratícia é um título que corporifica um crédito com garantia real de penhor. O ruralista ou pecuarista contrai um financiamento, oferecendo em garantia determinados bens móveis. Os bens

móveis oferecidos em penhor permanecem nas mãos do produtor ou cooperativa,

que responde pela guarda e conservação dos mesmos.

Cédula de Crédito Rural Hipotecária, representa um crédito, ao qual se incorporam garantias reais de penhor e de hipoteca. Portanto, garantem o pagamento da dívida, não só móveis (penhor), como também bens imóveis

(hipoteca), do emitente (devedor).

**O que pode ser objeto de penhor cedular e na posse de quem ficam os bens apenhados?**

**R.** Podem ser objetos do penhor cedular, os bens suscetíveis de penhor rural e de penhor mercantil.

Os bens apenhados continuam na posse imediata do emitente ou do terceiro prestante da garantia real, que responde por sua guarda e conservação

como fiel depositário, seja pessoa física ou jurídica.

**Qual a garantia que o devedor deverá oferecer para o financiamento de uma Cédula de Crédito Rural Hipotecária?**

**R.** O devedor deverá oferecer um imóvel, compreendendo construções e respectivos termos, maquinários, instalações e benfeitorias por acaso existentes.

### **O que se entende por Nota de Crédito Rural?**

**R.** A Nota de Crédito Rural é proveniente de uma operação financeira, e, não confere ao credor qualquer garantia real, mas somente privilégio especial sobre os bens discriminados no Art. 1563 do Código Civil.

### **Em que circunscrição é inscrita a Cédula de Crédito Rural?**

**R.** É inscrita no cartório da circunscrição em que esteja situado o imóvel a cuja exploração se destina o financiamento cedular.

### **Qual a ação para a cobrança da Cédula de Crédito Rural?**

**R.** É a ação executiva.

### **Como é usada a Nota Promissória Rural?**

**R.** É usada nas vendas a prazo de bens de natureza agrícola, extrativa ou pastoril, quando efetuadas diretamente por produtores rurais ou por suas cooperativas; nos recebimentos, pelas cooperativas, de produtos da mesma natureza entregues pelos seus cooperados, e nas entregas de bens de produção, ou de consumo, feitas pelas cooperativas aos seus associados.

## **Quando pode ser utilizada a Duplicata Rural?**

**R.** Pode ser utilizada nas vendas a prazo de quaisquer bens de natureza agrícola, extrativa ou pastoril, quando efetuadas diretamente por produtores rurais

ou por suas cooperativas, poderá ser utilizada também, como título de crédito,

nos termos do Decreto-lei nº 167/67.

www

www

www

www

www

www



**Pergunta:**

Existe uma cédula rural registrada nesta serventia (no ano de 2007) onde figura como credor o Banco Nossa Caixa. Nota-se que atualmente o Banco Nossa Caixa foi incorporado ao Banco do Brasil. Ocorre que casualmente está sendo protocolado aditivos rurais de prorrogação de prazo das cédulas emitidas pela Nossa Caixa, no entanto, comparece como credor o Banco do Brasil e não a Nossa Caixa. Pergunta-se: devo devolver o título alegando que deverá ser averbada primeiramente a incorporação societária para posterior registro do aditivo, tendo vista que enquanto não feito a averbação a margem do registro o Banco do Brasil não é parte no interessada?

**Resposta:**

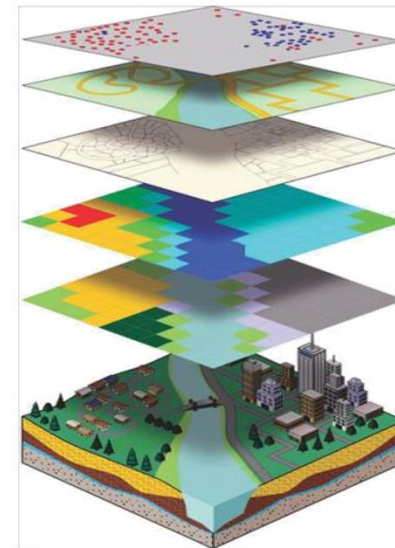
Prezado consulente: Entendemos que o seu raciocínio está correto. Somente após a averbação da incorporação societária estará o Banco do Brasil apto a requerer a prática de atos que tenham por objeto o referido imóvel, em respeito aos princípios registrais da continuidade, especialidade subjetiva e disponibilidade.

# Pós Moderno- 2014- transformação RI

- SINDER - Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais.
- Banco de dados espaciais, equivalente ao livro 2 RGI, produzido pelos Serviços de Registros Públicos.
- Fluxos de dados cadastrais de imóveis urbanos e rurais, produzidos pela União (CNIR) e Municípios (CTM''S- Cadastros Territoriais Multifinalitários).

## 1º SEMINÁRIO NACIONAL REDE DE GESTÃO INTEGRADA DE INFORMAÇÕES TERRITORIAIS

REGISTRO ELETRÔNICO - INTEGRAÇÃO ENTRE REGISTRO E CADASTRO  
COMBATE À CORRUPÇÃO E LAVAGEM DE DINHEIRO - GARANTIA DO  
CRÉDITO



7 a 9 de outubro de 2013

Auditório do Ed. Camilo Cola - SAS Quadra 6, Bloco J, Lote 3  
Brasília - DF

# Niels Jerne, Entrevista a Veja 873:5

- “... Existem muitas ideias completamente falsas que estão estabelecidas há muito tempo, e ninguém se da conta disso. Penso que esta é a parte mais difícil: pensar de uma maneira diferente daquela a que estamos habituados. Depois, é preciso substituir esta ideia falsa por outra, melhor. Uma ideia nova só aparece quando deixamos de acreditar na antiga...”

# FAZER PARTE DO DIA A DIA DO REGISTRADOR

- SINDER (Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais).
- VPN (Rede privada Virtual).
- DIRE (Documentos interoperáveis de registro eletrônico). = Serviço recepção de documentos.
- ICP-Brasil: Infraestrutura de Chaves Pública Brasileira.
- AD-RA: Assinatura digital com referências para arquivamento.
- AD-RT: Assinatura digital com referência de Tempo.

# FINALIDADE DO REGISTRO DE IMOVEIS

## Modelo Proposto pela RF

- Participar das Ações e Programas de iniciativa dos Poderes Constituídos.
- Ao executivo - Liberação de todos os dados arquivados nas Serventias.
- Junto ao Judiciário - buscar soluções conciliatórias como forma de reduzir litígios



# PROJETO REDE DE GESTÃO INTEGRADA DE INFORMAÇÕES TERRITORIAIS.

*Membros: RFB, IRIB, CEF, Febraban e BCB.*

Liderado pelo MF objetivando regulamentar a lei 11.977/2009 cujo o prazo para implementação dezembro de 2014.

- Armazenar as informações que se constituirão no inventário oficial e sistemático do território nacional, a ser desenvolvido com tecnologia de banco de dados apropriada para Sistemas de Informações Geográficas (SIG).
- Criar um cadastro multifinalitário no país.

# LEI 11.977/09 - DECRETO

## REGULAMENTADOR - *EM DEBATE*

- Implantar o Registro eletrônico no sistema Registral Brasileiro - 05 anos, contados de 08/08/2009- publicação da Lei- VP - 2014.
- Agilizar e interligar todo o sistema registral do País com os órgãos da Adm Pública e Judiciário (*SINDER*).
- Penhora On Line e Central de Indisponibilidade – Sistemas de Segurança do arquivamento de informações no registro eletrônico.



# FUNÇÃO DO REGISTRO DE IMÓVEIS:

- Constituir o repositório fiel da propriedade imóvel e dos negócios jurídicos a ele inerentes, obedecida sua circunscrição.
- Recepcionar títulos e informações e certidões em meio eletrônico (Lei 11.997/09 - Arts. 37 e seguintes.- pendente de regulamentação),
- Minuta de Decreto em debate - GT Ministerial. - SINDER - Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais.





# SINTER- Minuta de Decreto - RF

## Grupos temáticos

- Registro eletrônico.
- Integração entre Registro e Cadastro.
- Segurança Jurídica.
- Regularização Fundiária.
- Combate à Corrupção e Lavagem de Dinheiro.
- Garantia de Crédito.

# PROPOSTA DE MODIFICAÇÃO DE Lei 11.977/09

Art. 1º. O art. 37 da Lei 11.977/09, passará a vigorar com a seguinte redação:

- “Art. Os serviços notariais e de registros de que trata a Lei 8.935/94, observados os prazos e condições previstas em regulamento, instituirão o Sistema de Registro Eletrônico”.

# PROPOSTAS ADICIONAIS PARA INCLUSÃO DO SERVIÇO NOTARIAL AO SISTEMA DE REGISTRO ELETRÔNICO - POR RESOLUÇÃO DO CNJ

- Aplica-se o disposto no Decreto, com as adaptações necessárias, aos serviços notariais de que trata a Lei 8.935/94.
- Parágrafo único: Os esquemas XML, contendo a estrutura de cada tipo de documento eletrônico produzido pelos serviços notariais estão especificados no anexo I desta resolução.

## José de Arimatéia Barbosa

Endereço para acessar este CV:

<http://lattes.cnpq.br/8904984415239183>

*Última atualização do currículo em 30/09/2013*



Atividade atual: Oficial de Registro de Imóveis e Títulos e Documentos da Comarca de Campo Novo do Parecis - MT. Atividades anteriores: Tabelião de Notas, Protestos, Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e Jurídicas nas Comarcas de Conselheiro Pena - MG, Alvorada e Colorado do Oeste - RO. Advogado e Procurador Geral Adjunto do município de Governador Valadares, onde também exerceu a presidência da Junta de Recursos Fiscais. Professor de Direito Constitucional na Faculdade de Direito do Vale do Rio Doce - Governador Valadares - MG e de Direito Notarial e Registral na UNITAS - União das Faculdades de Tangará da Serra - MT. Formação acadêmica: Bacharelado em Letras pela UNIP-Universidade Paulista. Graduado em Ciências Jurídicas e Sociais. Pós-Graduado em Direito Público, Civil, Processual Civil e Notarial e Registral. Doutorando em Ciências Jurídicas e Sociais pela UMSA - Universidad del Museo Social Argentino - Ar, com seu projeto de tese aprovado e em fase de defesa. Doutorando em Direito Civil pela Universidade de Buenos Aires - Ar.

# RODA VIVA – CHICO BUARQUE



....A gente vai contra a corrente  
Até não poder resistir  
Na volta do barco é que sente  
O quanto deixou de cumprir  
Faz tempo que a gente cultiva  
A mais linda roseira que há  
Mas eis que chega a roda viva  
E carrega a roseira prá lá...

# BIBLIOGRAFIA:

- **RIBEIRO**, Luiz Paulo Aliende, Regulação da Função Pública-Notarial e de Registro- SP- Saraiva- 2009.
- **DINIZ**, Maria Helena, Sistemas de Registros de Imóveis, 10ª.Ed.SP-Saraiva- 2012.
- **MELO Jr.**, Regnoberto Marques de. Lei de Registros Públicos Comentada – Rio de Janeiro: Freitas Bastos, 2003.
- **PREDROSO**, Regina. Estudos Avançados de Direito Notarial e Registral. Rio de Janeiro: Elsevier, 2013.
- **MORAIS**, Ezequiel. Contratos de crédito bancário e de crédito Rural: Questões polêmicas. / Diogo Bernadino. – Rio de Janeiro: Forense; São Paulo: Método, 2010.
- **CENEVIVA**, Walter, 1928 – Lei dos notários e dos registradores comentada (Lei n. 8.935/94). / Walter Ceneviva – 4. ed. rev. ampl. e atual até 10/07/2002– SP: Saraiva, 2002.
- **MÉNDEZ GONZÁLEZ**, Fernando. Registro Público de imóveis eletrônico: riscos e desafios/apêndice de Sérgio Jocamino; apresentação de Ricardo Dip. – São Paulo: Quinta Editorial, 2012.
- **POLETTI**, Ronaldo. Constituições Brasileiras: 1934/ Ronaldo Poletti. – Brasília: Senado Federal e Ministério da Ciência e Tecnologia, Centro de estudos estratégicos, 2001.
- **RIBEIRO**, Juliana de Oliveira Xavier. Direito notarial e registral / Juliana de Oliveira Xavier Ribeiro. Rio de Janeiro: Elsevier, 2008.
- **SILVA**, Franciny Beatriz Abreu de Figueiredo e Prática de Registro de Imóveis / Florianópolis: Conceito Editorial, 2008.
- **CRUZ**, Walter Swensson. Leis de Registro Público Anotada / São Paulo – Ed. Juarez de Oliveira, 2003.
- **Provimento 02/2009- CNGCE- CGJ/MT.**
- **Código Civil Brasileiro.**
- **Provas diversas- Concursos- Serviços Notariais e de Registros**