



PODER JUDICIÁRIO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA
DO ESTADO DE MATO GROSSO

ANEXO II - CHECKLISTS DOS ATOS

1. **AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS**
2. **REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEIS**
3. **REGISTRO DE ARREMATAÇÃO**
4. **CÉDULA – GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA SOBRE BENS MÓVEIS**
5. **CÉDULAS – GARANTIA PIGNORATÍCIA**
6. **CÉDULA DE CRÉDITO À EXPORTAÇÃO - INDUSTRIAL- EXIGÊNCIAS DA LEI 6.313/75
c/c DEC LEI 413/69 - (Penhor e Hipoteca)**
7. **CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA - EXIGÊNCIAS DO DECRETO LEI 167/67 – Hipoteca**
8. **CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA e HIPOTECÁRIA - EXIGÊNCIAS DO DECRETO LEI
167/67 (Penhor e Hipoteca)**
9. **CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA - EXIGÊNCIAS DO DECRETO LEI 167/67 – Penhor**
10. **CONTRATO DE ABERTURA DE TETO – Art. 4º da LEI 13.476/17**
11. **AVERBAÇÃO DE DESMEMBRAMENTO COM APURAÇÃO DE REMANESCENTE**
12. **EDIFICAÇÃO**
13. **EXTINÇÃO DE CLÁUSULAS RESOLUTIVAS**
14. **REGISTRO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA**
15. **AVERBAÇÃO DE GEORREFERENCIAMENTO**
16. **PENHORA**
17. **TRANSFERÊNCIA ELETRÔNICA DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI**

 <p>PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO</p> <p>CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE MATO GROSSO</p>	PROCEDIMENTO OPERACIONAL PADRÃO - POP	CÓDIGO	CHK – PH 001	
		EDIÇÃO	Primeira	
	CHECKLIST AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS	DATA DA PUBLICAÇÃO	04/11/2024	
		PÁGINA	Página 1 de 2	

LEGENDA			
S = Sim	N = Não	OBS = Observação	NA = Não se aplica

1 - AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS

ITEM	REQUISITOS	S	N	NA
01	Proceda à análise da Matrícula, fazendo um resumo de todos os atos positivos existentes (último registro de aquisição, ônus, averbação de edificação, etc); com base nesse resumo, no qual indicará o(s) proprietário(s) atual(is) e os ônus em vigor, passe à análise do título;			
02	Verificar o contraditório! Há outros títulos anteriores tramitando no cartório sobre o mesmo imóvel? (art. 182 e 186 da Lei 6.015/73 c/c 574 do Provimento 42/2020 CGJ/MT).			
03	Consta no termo/decisão/ofício apresentado, a descrição do imóvel e/ou a indicação da matrícula (art. 221 c/c art. 222 da Lei 6.015/73); Na hipótese do título possuir especialidade objetiva que viabilize a determinação do imóvel, eventuais informações secundárias poderão ser apresentadas por meio de requerimento/declaração da parte interessada.			
04	Trata-se de citações praticadas em ações reais ou pessoais reipersecutórias? Ou se refere a um direito pessoal com repercussão sobre o imóvel? Verificar a titularidade e correspondência com o polo passivo da ação. Para o registro serão cobrados os emolumentos com valor declarado sobre o valor da causa, nos termos do art. 219 do Prov. 42/2020 da CNGCE/MT			
05	Trata-se de anúncio de existência de ação de anulação de ato jurídico, no qual o mandado não constar valor da causa? Se positivo, trata-se de averbação sem valor declarado nos termos do art. 225 do Prov. 42/2020 da CNGCE/MT			
06	Trata-se de Certidão Premonitória, expedida nos termos do art. 828 do CPC em sede de execução? Se sim, deverá ser apresentado requerimento com firma reconhecida do interessado, com indicação do número da matrícula e ciência de eventuais hipotecas cedulares, sendo cobrado um ato de averbação sem valor declarado.			
07	Trata-se de decisão judicial, da existência de outro tipo de ação cujos resultados ou responsabilidade patrimonial possam reduzir seu proprietário à insolvência? Se sim, consta a determinação judicial para averbação, com identificação das partes, o valor da causa e o juízo para o qual a petição inicial foi distribuída (art. 56 da Lei 13.097/2015) Se positivo, será cobrado um ato de averbação sem valor declarado.			

MINUTA

AV-[nº do ato]-[nº da matrícula] - Protocolo nº [nº do protocolo], em [data do protocolo] – AVERBAÇÃO DE CERTIDÃO PREMONITÓRIA - Com fulcro no art. 828 do Código de Processo Civil, e nos termos do Requerimento firmado em [Cidade]-[UF], aos [dia/mês/ano], pela parte interessada [**NOME COMPLETO**], [nacionalidade], capaz, [profissão], nascid[a/o] [em/aos] [dia/mês/ano], em [Cidade]-[UF], filh[a/o] de [filiação], portador[a] da CI RG nº [RG], inscrist[a/o] no CPF/MF sob nº [CPF/CNPJ], residente e domiciliad[o/a] na [Rua/Av.etc], em [Cidade]-[UF], acompanhado de Certidão Premonitória, expedido pelo Juízo da [nº da vara] Vara da Comarca de [Cidade]-[UF], [em/aos] [dia/mês/ano], subscrito pel[o/a] MM[o/a] [Juiz/Juíza] de Direito, Dr[a]. [nome do Juiz(a)], documentos que ficam arquivados nesta Serventia, **AVERBA-SE NA PRESENTE MATRÍCULA A EXISTÊNCIA DE AÇÃO - Processo nº [nº]**, em trâmite na [juízo], onde figura **como autora**

[**NOME COMPLETO**], [nacionalidade], capaz, [profissão], nascid[a/o] [em/aos] [dia/mês/ano], em [Cidade]-[UF], filh[a/o] de [filiação], portador[a] da CI RG nº [RG], inscric[a/o] no CPF/MF sob nº [CPF/CNPJ], residente e domiciliad[o/a] na [Rua/Av.etc], em [Cidade]-[UF], em face de [**NOME COMPLETO**], [nacionalidade], capaz, [profissão], nascid[a/o] [em/aos] [dia/mês/ano], em [Cidade]-[UF], filh[a/o] de [filiação], portador[a] da CI RG nº [RG], inscric[a/o] no CPF/MF sob nº [CPF/CNPJ], residente e domiciliad[o/a] na [Rua/Av.etc], em [Cidade]-[UF], cujo valor da causa corresponde ao montante de R\$ [valor] ([valor por extenso]). Emolumentos: R\$ [valor]. Barra do Garças-MT, em <DataAtualExtenso>. Eu, _____, Bel^a. <UsuarioAtual>, <ProfissaoUsuarioAtual>, que a fiz digitar, conferi e subscrevi. ([conf.]/<AbreviacaoUsuarioAtual>).

R-[nº do ato]-[nº da matrícula] - Protocolo nº [nº do protocolo], em [data do protocolo]

REGISTRO DE AÇÃO REAL OU PESSOAL REIPERSECUTÓRIA: Faz-se o presente nos termos do art. 167, I, 21 da Lei 6.015/73 e do Requerimento firmado em [Cidade]-[UF], aos [dia/mês/ano], pela parte interessada [**NOME COMPLETO**], [nacionalidade], capaz, [profissão], nascid[a/o] [em/aos] [dia/mês/ano], em [Cidade]-[UF], filh[a/o] de [filiação], portador[a] da CI RG nº [RG], inscric[a/o] no CPF/MF sob nº [CPF/CNPJ], residente e domiciliad[o/a] na [Rua/Av.etc], em [Cidade]-[UF], , em cumprimento ao Ofício nº [número], expedido aos [dia/mês/ano], acompanhado de Decisão prolatada aos [dia/mês/ano], pel[o/a] MM[o/a] [Juiz/Juíza] de Direito, Dr[a]. [nome do Juiz(a)], documentos que ficam arquivados nesta Serventia, **REGISTRA-SE na presente matrícula a EXISTÊNCIA DE AÇÃO XXXX, Processo nº [nº]**, em trâmite na [juízo], onde figura **como autora** [**NOME COMPLETO**], [nacionalidade], capaz, [profissão], nascid[a/o] [em/aos] [dia/mês/ano], em [Cidade]-[UF], filh[a/o] de [filiação], portador[a] da CI RG nº [RG], inscric[a/o] no CPF/MF sob nº [CPF/CNPJ], residente e domiciliad[o/a] na [Rua/Av.etc], em [Cidade]-[UF], em face de [**NOME COMPLETO**], [nacionalidade], capaz, [profissão], nascid[a/o] [em/aos] [dia/mês/ano], em [Cidade]-[UF], filh[a/o] de [filiação], portador[a] da CI RG nº [RG], inscric[a/o] no CPF/MF sob nº [CPF/CNPJ], residente e domiciliad[o/a] na [Rua/Av.etc], em [Cidade]-[UF], cujo valor da causa corresponde ao montante de R\$ [valor] ([valor por extenso]). Emolumentos: R\$ [valor]. Nos termos do art. 225, VII do Prov. 42/2020 da CNGCE/MT. Emolumentos: R\$ [valor]. Barra do Garças-MT, em <DataAtualExtenso>. Eu, _____, Bel^a. <UsuarioAtual>, <ProfissaoUsuarioAtual>, que a fiz digitar, conferi e subscrevi. ([conf.]/<AbreviacaoUsuarioAtual>).

Padronização

Item 1: Se o pedido tratar de ação real e reipersecutória deverá o registro ser realizado na forma do 167, I, 21 da 6.015/73, com valor declarado nos termos do 219 do Prov. 42/2020 da CNGCE/MT, salvo se não constar no mandado o valor da causa, pois, nesta hipótese a cobrança dos emolumentos será nos moldes previsto no art. art. 225, VII do Prov. 42/2020 da CNGCE/MT.

Item 2: As averbações das ações que trata o art. 54, IV (averbação, mediante decisão judicial, da existência de outro tipo de ação cujos resultados ou responsabilidade patrimonial possam reduzir seu proprietário à insolvência,) da Lei n. 13.097/2015, devem ser realizadas **sem valor declarado**, nos termos do art. 56, §1º, da Lei n. 13.097/2015.

Item 3: As averbações de ações de anulação de ato jurídico **sem valor da causa**, serão realizadas sem valor declarado, nos termos do art. 225, VII do Prov. 42/2020 da CNGCE/MT

 <p>PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO</p> <p>CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE MATO GROSSO</p>	PROCEDIMENTO OPERACIONAL PADRÃO – POP	CÓDIGO	CHK – PH 001	
		EDIÇÃO	Primeira	
	CHECKLIST ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA	DATA DA PUBLICAÇÃO	04/11/2024	
		PÁGINA	Página 1 de 3	

LEGENDA			
S = Sim	N = Não	OBS = Observação	NA = Não se aplica

2 - REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEIS

ITEM	ESPECIALIDADE OBJETIVA	S	N	NA
01	Proceda à análise da Matrícula, fazendo um resumo de todos os atos positivos existentes (último registro de aquisição, ônus, averbação de edificação, etc); com base nesse resumo, no qual indicará o(s) proprietário(s) atual(is) e os ônus em vigor, passe à análise do título;			
02	Verificar o contraditório! Há outros títulos anteriores tramitando no cartório sobre o mesmo imóvel? (art. 182 e 186 da Lei 6.015/73 c/c 574 do Provimento 42/2020 CGJ/MT).			
03	A Descrição do imóvel está de acordo com a constante na matrícula? <input type="checkbox"/> Área <input type="checkbox"/> Município <input type="checkbox"/> Comarca <input type="checkbox"/> CCIR <input type="checkbox"/> CIB – Imóveis Rurais <input type="checkbox"/> Bairro <input type="checkbox"/> Lote <input type="checkbox"/> Quadra <input type="checkbox"/> Inscrição Municipal – Imóveis Urbanos. (Art. 225 da Lei 6.015/73)			
04	Há necessidade de prévia averbação de algum elemento de identificação do imóvel? (art. 167, II da Lei 6.015/73 c/c art. 632, I do Prov. 42/2020 da CNGCE/MT).			
05	Incide algum ônus impeditivo? <input type="checkbox"/> Bloqueio <input type="checkbox"/> Indisponibilidade			
06	Incide algum ônus não impeditivo? <input type="checkbox"/> Cláusula resolutiva <input type="checkbox"/> Condições de pagamento <input type="checkbox"/> penhora <input type="checkbox"/> averbação de existência de ação <input type="checkbox"/> Alienação Fiduciária anterior <input type="checkbox"/> Hipoteca			
07	Em se tratando de ônus não impeditivo, houve declaração de ciência pelo credor fiduciário? (Art. 252 da Lei 6.015/73)			
ITEM	ESPECIALIDADE SUBJETIVA	S	N	NA
01	O devedor(a) é proprietário(a) do Imóvel a ser gravado com alienação fiduciária? (Art. 1.228, CC).			
02	Se o devedor(a) não for proprietário(a) do imóvel, verificar se houve comparecimento dos(as) proprietários(as) garantindo a dívida? (Art. 22, da Lei 9.514/97 c/c art. 1.228 do CC)			
03	Os nomes das partes conferem com os constantes da matrícula? (Art. 595, I, d, do Provimento nº 42/2020 c/c art. 167, II, c/c art. 176, §1º, II, 4, da Lei 6.015/73)			
04	Há vênua conjugal? necessário em todos os casos, salvo quando se tratar de Separação Absoluta de Bens (art. 1.647, I do Código Civil).			
05	Há necessidade de averbação para inserção ou alteração de dados pessoais do(s) proprietários? (Art.167, II da Lei 6.015/73 c/c Art. 67 e Art. 978, II do Prov. 42/2020 da CNGCE/MT).			
06	O proprietário está indisponível? (Art. 1.228 do CC c/c Provimento nº39/2014, c/c art. 151 e ss do nº 42/2020 CGJ)			
ITEM	INSTRUMENTALIZAÇÃO DO TÍTULO	S	N	NA

01	No caso de ser apresentado instrumento particular, a parte credora trata-se de entidade autorizada a operar no âmbito do SFI, cooperativas de crédito, Consórcios de Imóveis, ou entidades integrantes do SFH? (Art. 440-AO, do Provimento nº 149 do CNJ)			
02	Caso a credora não se enquadre nos requisitos do item anterior e o valor do negócio jurídico seja superior a 30 salários mínimos, foi apresentada Escritura Pública? (Art. 108, CC)			
03	Tratando-se de escritura pública lavrada pelo E-notariado, foi respeitado a competência territorial? (Art. 302, do Provimento nº 149 do CNJ)			
04	Houve o comparecimento do credor fiduciário devidamente representado? (Arts. 118 e 215, CC)			
05	Constam os requisitos básicos para a constituição da alienação fiduciária? (Art. 24, da Lei 9.514/97) <input type="checkbox"/> o valor da dívida, sua estimação ou seu valor máximo; <input type="checkbox"/> o prazo e as condições de reposição do empréstimo ou do crédito do fiduciário; <input type="checkbox"/> a taxa de juros e os encargos incidentes; <input type="checkbox"/> a cláusula de constituição da propriedade fiduciária, com a descrição do imóvel objeto da alienação fiduciária e a indicação do título e modo de aquisição; <input type="checkbox"/> a cláusula que assegure ao fiduciante a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto da alienação fiduciária, exceto a hipótese de inadimplência; <input type="checkbox"/> a indicação, para efeito de venda em público leilão, do valor do imóvel e dos critérios para a respectiva revisão;			
06	Consta o procedimento do público leilão após a consolidação da propriedade? (art. 24, VII c/c Art. 27 da Lei 9.514/97 c/c Art. 978, III do Prov. 42/2020-CNGCE/MT).			
07	No caso de constituição de alienação fiduciária superveniente, consta a cláusula de que a propriedade fiduciária será eficaz a partir do cancelamento da propriedade fiduciária anteriormente constituída? (Art. 22, § 3º, da Lei 9.514/97 c/c art. 252, da Lei 6.015/73)			
08	Em se tratando de alienação fiduciária superveniente, consta a cláusula de que no caso de inandimplência o credor pode declarar vencidas as demais obrigações de que for titular referente ao mesmo imóvel? (Art. 22, § 6º, da Lei 9.514/97)			
ITEM	DAS CERTIDÕES	S	N	NA
01	Referindo-se a imóvel urbano, apresentou Certidão Negativa de Débitos Municipais atualizada? (Art. 1º, III, a, do Decreto-Lei 93.240/86)			
02	Referindo-se a imóvel rural, apresentou cópia autêntica do CCIR atual, quitado? (Art. 22, §3º da Lei 4.947/66 c/c art. 20 da Lei 9.393/96)			
03	No que se refere ao ITR, apresentou Certidão Negativa de Débito do Imóvel Rural? (Art. 22, §3º da Lei 4.947/66 c/c art. 20 da Lei 9.393/96)			

MINUTA

R-XX-XX.XXX- Protocolo nº XXX.XXX, datado de XX/XX/XXXX.

REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - TÍTULO: Instrumento Particular, com efeito de Escritura Pública, de Operação de Empréstimo com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, e de outras avenças, nº XXX.XXX.XXX, firmado em X, aos XX/XX/XXXX. Pelo presente os devedores fiduciários **alienaram fiduciariamente em garantia a totalidade do imóvel** objeto desta matrícula ao credor fiduciário pelo valor abaixo descrito, tendo sido verificadas todas as formalidades e solenidades legais. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** XXXXXX e seu esposo XXXXXXXX, já qualificados anteriormente; **CREDOR:** BANCO

DO XXXX, sociedade de economia mista, inscrita no CNPJ nº XX.XXX.XXX/XXXX-XX, com sede em XXX, por sua agência XXX, inscrita no CNPJ sob o nº XX.XXX.XXX/XXX-XX, com sede na Avenida X, nº X, X, em X, representado por seu procurador substabelecido **XXXXXX**, brasileiro, solteiro, bancário, inscrito no CPF nº XXX.XXX.XXX-XX, portador da CI/RG nº XXXXX-X SSP/XX, residente e domiciliado em X, conforme Instrumento Público de Substabelecimento de Procuração, lavrada no Livro nº X, às fls. XXX/XXX, aos XX/XX/XXXX no Xº Serviço Notarial e Registro de Imóveis da Comarca de X, e Escritura Pública de Procuração, lavrada às fls. XXX/XXX, Livro XXXX, aos XX/XX/XXXX, pelo Cartório do Xº Ofício de Notas de XXXXXX, que ficam arquivados nesta Serventia; **VALORES:** Valor da Dívida/Financiamento: **R\$ XXXX (XXXX)**; Valor do imóvel para fins de leilão: **R\$ XXXXX (XXXX)**. **PRAZO DE PAGAMENTO:** XXX (XXXX) parcelas de amortização, iguais e sucessivas. **PRIMEIRO VENCIMENTO:** XX/XX/XXXX. **JUROS:** Taxa de juros nominal de XXX% a.a.; Taxa de juros efetiva de XXX% a.a. **DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Os devedores fiduciantes, enquanto adimplentes, por sua conta e risco, poderão utilizar-se livremente do imóvel. **DEMAIS CONDIÇÕES** estabelecidas no título. CNIB negativas. Emitida DOI. Emolumentos: R\$ XXXXX. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital XXX XXXX.** Barra do Garças-MT, XX de XXXX de XXXX. Eu, _____, que a fiz digitar, conferi, subscrevi e arquivo. (XXX/XXXX).

Padronização

Item 1: Cumpre ao Oficial Registrador se atentar para as disposições do art. nº 440-AO do Provimento n. 149/2023 do CNJ C/C art. 947 do Provimento n. 42/2020 da CGJ/MT, quanto à utilização de instrumento particular, com efeito de escritura pública, na formalização de alienação fiduciária em garantia sobre imóveis e de atos conexos, devendo analisar se existe legislação especial para o tema ou se o caso versa sobre entidades autorizadas a operar no âmbito do SFI, Cooperativas de Crédito, as companhias securitizadoras, os agentes fiduciários e outros entes sujeitos a regulamentação da Comissão de Valores Mobiliários ou do Banco Central do Brasil relativamente a atos de transmissão dos recebíveis imobiliários lastreados em operações de crédito no âmbito do SFI, respeitando para tanto o marco estabelecido aos contratos celebrados por sujeitos de direitos não integrantes do SFI (anteriores a 11/06/2024), conforme prevê, respectivamente, os §§ 2º e 3º dos dispositivos supramencionados.

Item 2: No que concerne à base de cálculo para cobrança dos emolumentos, os valores a serem utilizados devem se pautar no valor do financiamento (dívida), nos ditames do art. 178, I, do Provimento n. 42/2020 da CGJ/MT, visto o valor dívida é utilizado como referência.

Item 3: A cobrança dos emolumentos pelo cancelamento do registro de alienação fiduciária em razão da quitação, com a conseqüente resolução da propriedade fiduciária do imóvel em favor do devedor, será nos moldes do art. 236 do Provimento n. 42/2020 – CGJMT.

Item 4: A averbação da consolidação da propriedade em prol do credor fiduciário, nos termos do art. 26, §7º, da Lei n. 9.514/1997, será com valor declarado (item 19, “b”, da Tabela C de Emolumentos), tendo como base da cálculo o valor da dívida, cujo ato deverá ser precedido da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme determina o art. 973 do CNGCE.

 <p>PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO</p> <p>CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE MATO GROSSO</p>	PROCEDIMENTO OPERACIONAL PADRÃO – POP	CÓDIGO	CHK – PH 001
		EDIÇÃO	Primeira
	CHECKLIST ARREMATÇÃO	DATA DA PUBLICAÇÃO	04/11/2024
		PÁGINA	Página 1 de 2

LEGENDA			
S = Sim	N = Não	OBS = Observação	NA = Não se aplica

3 - REGISTRO DE ARREMATÇÃO

ITEM	ESPECIALIDADE OBJETIVA	S	N	NA
01	Proceda à análise da Matrícula, fazendo um resumo de todos os atos positivos existentes (último registro de aquisição, ônus, averbação de edificação, etc)			
02	Verificar o contraditório. Há outros títulos anteriores tramitando no cartório sobre o mesmo imóvel? (art. 182 e 186 da Lei 6.015/73 c/c 574 do Provimento 42/2020 CGJ/MT).			
03	A Descrição do imóvel está de acordo com a constante na matrícula? <input type="checkbox"/> Área <input type="checkbox"/> Município <input type="checkbox"/> Comarca <input type="checkbox"/> CCIR <input type="checkbox"/> CIB – Imóveis Rurais <input type="checkbox"/> Bairro <input type="checkbox"/> Lote <input type="checkbox"/> Quadra <input type="checkbox"/> Inscrição Municipal – Imóveis Urbanos. (Art. 225 da Lei 6.015/73)			
04	Há necessidade de prévia averbação de algum elemento de identificação do imóvel? (art. 167, II da Lei 6.015/73 c/c art. 632, I do Prov. 42/2020 da CNGCE/MT).			
05	Incide algum ônus impeditivo? <input type="checkbox"/> Bloqueio <input type="checkbox"/> Indisponibilidade			
06	Incide algum ônus não impeditivo? <input type="checkbox"/> Cláusula resolutiva <input type="checkbox"/> Condições de pagamento <input type="checkbox"/> penhora <input type="checkbox"/> averbação de existência de ação <input type="checkbox"/> Alienação Fiduciária anterior <input type="checkbox"/> Hipoteca			
07	Verificou se há indisponibilidade ou outros ônus recaindo sobre imóvel arrematado? Se sim, o Oficial Registrador deverá indagar a parte se ela quer proceder ou não o registro da arrematação sem a baixa de ônus e restrições. Caso o interessado queira e assumo o risco em proceder ao registro da arrematação, essa medida deverá ser nos moldes do art. 769, do CNGCE/MT. Porém, se o requerente não tenha interesse em realizar o registro da arrematação sem a baixa dos ônus e/ou restrições, ele poderá adotar algumas as medidas previstas nos incisos do art. 768 do CNGCE/MT.			
ITEM	INSTRUMENTALIZAÇÃO DO TÍTULO	S	N	NA
01	Foi apresentada a Carta de Arrematação? (Art. 901, §2º, CPC c/c art. 766, do Provimento nº 42/2020 da CNGCE/MT) <input type="checkbox"/> descrição do imóvel, com remissão à sua matrícula e aos registros; <input type="checkbox"/> cópia do auto de arrematação; <input type="checkbox"/> a prova de quitação do imposto de transmissão <input type="checkbox"/> o título executivo; <input type="checkbox"/> a indicação da existência de eventual ônus real ou gravame;			
02	O pagamento da arrematação foi realizado de forma parcelada? Se positivo, deverão ser praticados dois registros: o da arrematação e o da hipoteca legal. (Art. 895, § 1º, do CPC c/c art. 1.489, do CC)			
ITEM	DAS CERTIDÕES	S	N	NA

01	Referindo-se a imóvel urbano, apresentou Certidão Negativa de Débitos Municipais atualizada? (Art. 1º, III, a, do Decreto-Lei 93.240/86)			
02	Referindo-se a imóvel rural, apresentou cópia autêntica do CCIR atual, quitado? (Art. 22, §3º da Lei 4.947/66 c/c art. 20 da Lei 9.393/96)			
03	No que se refere ao ITR, apresentou Certidão Negativa de Débito do Imóvel Rural? (Art. 22, §3º da Lei 4.947/66 c/c art. 20 da Lei 9.393/96)			
ITEM	DOS EMOLUMENTOS			
01	Foi apresentado o valor tributário do imóvel, estabelecido no IPTU (imóvel urbano) ou ITR (imóvel rural) (Art. 178, do Provimento nº 42/2020 da CGJ/MT)			

MINUTA

R-XX-XX.XXX - Protocolo sob nº XXX.XXX, em XX/XX/XXXX.

REGISTRO DE ARREMATACÃO - TÍTULO: Carta de Arrematação expedida aos XX/XX/XXXX, pelo Exmo. Juiz de Direito, Dr. XXXXXX, acompanhado de Auto de Arrematação expedido aos XX/XX/XXXX, subscrito pelo leiloeiro oficial, XXX, inscrito na Jucemat sob nº XXXX, demais documentos integrantes dos Autos de X, processo nº XXXXXXXXXXXXX, em trâmite na X Vara Cível da comarca de XXXXXX, promovido por X, em face de X, já anteriormente qualificados, recepcionados por Malote Digital aos X. **ARREMATANTE:** XXXXXXXXXXXX, brasileiro, solteiro, soldado do exército, inscrito no CPF sob nº XXX.XXX.XXX-XX, portador da CI/RG nº XXXXXX-SSP/XX, residente e domiciliado na Rua X, nº XXX, X, em X. **DA ARREMATACÃO:** Coube ao arrematante a totalidade do imóvel. **VALORES:** Atribuído/Avaliado: R\$ X (XXXXXXXXX). **ITBI:** nº XXX/XXXX, recolhido R\$ XXXXX (X). **DEMAIS CONDIÇÕES** estabelecidas no título. CNIB negativas. Emitida DOI. Emolumentos: R\$ XXXXX. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital XXX XXX.** Barra do Garças-MT, XX de X de XXXX. Eu, _____, que a fiz digitar, conferi, subscrevi e arquivou. (XXXXX).

R-XX-XX.XXX - Protocolo sob nº XXX.XXX, em XX/XX/XXXX.

REGISTRO DE HIPOTECA: Consoante Carta de Arrematação registrada no R-XX supra, procede-se com o registro da **HIPOTECA no imóvel objeto desta matrícula, em garantia do pagamento da dívida contraída** nos termos do artigo 895, §1º do Código de Processo Civil. **DÉBITO REMANESCENTE:** Valor remanescente da dívida e da garantia: **R\$ XXXX (XXXXX).** **DEMAIS CONDIÇÕES** estabelecidas no título. CNIB negativas. Emitida DOI. Emolumentos: R\$ XXXXX. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital XXX XXX.** Barra do Garças-MT, XX de X de XXXX. Eu, _____, que a fiz digitar, conferi, subscrevi e arquivou. (XXXXX).

Padronização

Item 1: Se a determinação judicial for silente sobre o ônus na matrícula, deverá o oficial registrador indargar a parte se ela quer proceder ou não o registro da arrematação sem a baixa de ônus. Caso o interessado queira e assumo o risco em proceder ao registro da arrematação, essa medida deverá ser nos moldes do art. 769, do CNGCE/MT. Porém, se o requerente não tenha interesse em realizar o registro da arrematação sem a baixa do ônus ele poderá adotar algumas das medidas previstas nos incisos do art. 768 do CNGCE/MT.

Item 2: A arrematação trata-se de aquisição derivada, devendo ser procedida o registro na matrícula originária, mantendo-se os ônus e gravames, não obstante os efeitos jurídicos concedidos ao título de acordo com a determinação judicial.

Item 3: Restou consignado que será dispensando o trânsito em julgado da decisão, nos termos do art. 913, §1º da CNGCE.

 <p>PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO</p> <p>CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE MATO GROSSO</p>	PROCEDIMENTO OPERACIONAL PADRÃO – POP	CÓDIGO	CHK – PH 001	
		EDIÇÃO	Primeira	
	CHECKLIST DE CÉDULA COM GARANTIA HIPOTECÁRIA	DATA DA PUBLICAÇÃO	04/11/2024	
		PÁGINA	Página 1 de 2	

LEGENDA			
S = Sim	N = Não	OBS = Observação	NA = Não se aplica

4 - CÉDULA – GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA SOBRE BENS MÓVEIS

ITEM	CRITÉRIOS	S	N	NA
01	Consta denominação “Cédula de Produto Rural/ Cédula de Crédito Bancário?” (Art. 3º, I da Lei 8.929/94, e 29, I, da Lei 10.931/04)			
02	Consta data de entrega do produto ou da liquidação? (Arts. 3º, II, e IX, da Lei 8.929/94; art. 29, II, da Lei 10.931/04)			
03	Consta nome do credor e cláusula à ordem? (Arts. 3º, III, da Lei 8.929/94; Art. 29, IV, da Lei 10.931/04)			
04	Foi informado Praça de Pagamento, data de pagamento, ou promessa pura e simples de entrega do produto, sua indicação e as especificações de qualidade, de quantidade e do local onde será desenvolvido o produto rural? (Art. 3º, IV, V, X, da Lei 8.929/94; Art. 29, III, da Lei 10.931/04)			
05	Consta descrição dos bens cedularmente vinculados em garantia, com nome e qualificação dos seus proprietários e nome e qualificação dos garantidores fidejussórios? (Art. 3, VI, da Lei 8.929/94; Art. 30, da Lei 10.931/04)			
06	O imóvel onde será produzida a lavoura ou de localização dos animais/ máquinas e produtos industrializados é de propriedade do(a) devedor(a)? (Art. 837 e 838 do Provimento 42/2020 c/c art. 68 do Decreto-Lei n. 167/1967 e no art. 1.420 do Código Civil.)			
07	Se os bens alienados pertencerem a terceiros, houve anuência destes no título? (Art. 837 e 838 do Provimento 42/2020 c/c art. 68 do Dec. Lei 167/67 c/c art. 1.420 do CC)			
08	No caso de titularidade de terceiros, se não houver anuência no título, o imóvel onde será produzida a lavoura ou de localização dos animais/máquinas/produtos industrializados é objeto de arrendamento / comodato / parceria agrícola / uso por meio carta de anuência com registro em Títulos e Documentos?			
09	Consta data e lugar da emissão? (Art. 3º, VII, Lei 8.929/94 e Art. 29, V, da Lei 10.931/04)			
10	O título foi apresentado em via original? Art. 828 do Provimento 42/2020			
11	Apresentou no mínimo 02 (duas) vias da cédula, sendo: <input type="checkbox"/> uma via negociável; e, <input type="checkbox"/> uma contendo a declaração "via não negociável" em todas as folhas; Art. 828 do Provimento 42/2020			

MINUTA

LIVRO 03

PROTOCOLO N° XXX.XXX, em XX/XX/XXXX.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA CEDULAR DE BENS MÓVEIS

EMITENTE: XXXXXX, XXXX, XXXX, XXXX, portadora da CI/RG n° XXXX SSP/XX, inscrita no CPF sob n° XXX.XXX.XXX-XX, residente e domiciliada na Rua X, n° x, Bairro X, em X. **CREDORA:** XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, inscrita no CNPJ sob n° XX.XXX.XXX/XXXX-XX, localizada na Av. X, n° XXX, em X, ou à sua ordem. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário n° X, emitida em X, aos XX/XX/XXXX. **VALOR:** R\$ XXXX (XXXX). **VENCIMENTO:** XX/XX/XXXX. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** XXXX. **FORMA DE PAGAMENTO:** X. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa efetiva de X% ao ano e X% a.m. **GARANTIAS:** Em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, e sem concorrência de terceiros, **XX**, equivalentes a **X kg de SOJA em grãos**, safra **XXXX/XXXX**, no valor de R\$ X, cuja lavoura está localizada numa área de **X ha**, do imóvel objeto da **matrícula n° X**, de propriedade da emitente. **DEMAIS CONDIÇÕES:** as constantes da cédula. Emolumentos: R\$ X. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital XXX XXXX.** XXXXX, XX de X de XXXX. Eu, _____, que o fiz digitar, conferi, subscrevi e arquivo. (XXXX/XXXX).

AV-01-XX.XXX- Protocolo n° XXX.XXX, em XX/XX/XXXX.

AVERBAÇÃO REMISSIVA – A alienação fiduciária acima mencionada, encontra-se averbada sob o **AV-XX-XX.XXX**, do Livro 02, desta Serventia. Emolumentos: R\$ XXX. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital XXX XXXX.** XXXXX, XX de X de XXXX. Eu, _____, que o fiz digitar, conferi, subscrevi e arquivo. (XXXX/XXXX).

LIVRO 02

AV-XX-XX.XXX - Protocolo n° XXX.XXX, em XX/XX/XXXX.

AVERBAÇÃO REMISSIVA - Faz-se a presente por analogia, nos termos do art. 167, II, 34 da Lei 6.015/73, para constar a existência de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, sobre bens móveis localizados no imóvel objeto desta matrícula, constituído mediante registro n° **XX.XXX**, do Livro 03 Auxiliar, desta Serventia. Emolumentos: R\$ X. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital XXX XXXX.** XXXXX, XX de X de XXXX. Eu, _____, que o fiz digitar, conferi, subscrevi e arquivo. (XXXX/XXXX).

 <p>PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO</p> <p>CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE MATO GROSSO</p>	PROCEDIMENTO OPERACIONAL PADRÃO – POP	CÓDIGO	CHK – PH 001
		EDIÇÃO	Primeira
	CHECKLIST DE PENHOR	DATA DA PUBLICAÇÃO	04/11/2024
		PÁGINA	Página 1 de 2

LEGENDA			
S = Sim	N = Não	OBS = Observação	NA = Não se aplica

5- CÉDULAS – GARANTIA PIGNORATÍCIA

ITEM	CRITÉRIOS	S	N	NA
01	Consta denominação da cédula? (Art. 14, I do Decreto Lei 167/67).			
02	Consta data e condições de pagamento? (Art. 14, II do Decreto Lei 167/67)			
03	Consta nome do credor e cláusula à ordem? (Arts. 3º, III, da Lei 8.929/94; Art. 29, IV, da Lei 10.931/04)			
04	Valor do Crédito Deferido? (Art. 14, IV do Decreto Lei 167/67)			
05	Consta descrição dos bens vinculados em penhor, que se indicarão pela espécie, qualidade, quantidade, marca ou período de produção? (Art. 14, V do Decreto Lei 167/67)			
06	O imóvel de Localização dos Bens? (Art. 14, V do Decreto Lei 167/67)			
07	Se os bens empenhados pertencerem a terceiros, houve anuência destes no título? (Art. 837 e 838 do Provimento 42/2020 c/c art. 68 do Dec. Lei 167/67 c/c art. 1.420 do CC)			
08	Taxa dos juros a pagar, e da comissão de fiscalização, se houver, e o tempo de seu pagamento? (Art. 14, VI do Decreto Lei 167/67)			
09	Consignou a Praça do pagamento? (Art. 14, VII do Decreto Lei 167/67)			
10	No caso de titularidade de terceiros, se não houver anuência no título, o imóvel onde estiver localizados os bens é objeto de arrendamento / comodato / parceria agrícola / uso por meio carta de anuência com registro em Títulos e Documentos?			
11	Consta data e lugar da emissão? (Art. 14, VIII do Decreto Lei 167/67)			
12	Consta a assinatura do emitente ou de representante com poderes especiais, admitida a assinatura sob a forma eletrônica, desde que garantida a identificação inequívoca de seu signatário. (art. 14, IX do Decreto Lei 167/67)			
12	O título foi apresentado em via original? Art. 828 do Provimento 42/2020			
13	Apresentou no mínimo 02 (duas) vias da cédula, sendo: <input type="checkbox"/> uma via negociável; e, <input type="checkbox"/> uma contendo a declaração "via não negociável" em todas as folhas; Art. 828 do Provimento 42/2020			

LIVRO 03

PROTOCOLO Nº XXX.XXX, em XX/XX/XXXX.

PENHOR DE BENS MÓVEIS CEDULAR

EMITENTE: XXXXXX, XXXX, XXXX, XXXX, portadora da CI/RG nº XXXX SSP/XX, inscrita no CPF sob nº XXX.XXX.XXX-XX, residente e domiciliada na Rua X, nº x, Bairro X, em X. **CREatora:** XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, inscrita no CNPJ sob nº XX.XXX.XXX/XXXX-XX, localizada na Av. X, nº XXX, em X, ou à sua ordem. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Rural Pignoratícia nº X, emitida em X, aos XX/XX/XXXX. **VALOR:** R\$ XXXX (XXXX). **VENCIMENTO:** XX/XX/XXXX. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** XXXX. **FORMA DE PAGAMENTO:** X. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa efetiva de X% ao ano e X% a.m. **GARANTIAS:** Em **PENHOR CEDULAR**, e sem concorrência de terceiros, **XX**, equivalentes a **X kg de SOJA em grãos**, safra XXXX/XXXX, no valor de R\$ X, cuja lavoura está localizada numa área de **X ha**, do imóvel objeto da **matrícula nº X**, de propriedade da emitente. **DEMAIS CONDIÇÕES:** as constantes da cédula. Emolumentos: R\$ X. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital XXX XXXX.** XXXXX, XX de X de XXXX. Eu, _____, que o fiz digitar, conferi, subscrevi e arquivo. (XXXX/XXXX).

AV-01-XX.XXX- Protocolo nº XXX.XXX, em XX/XX/XXXX.

AVERBAÇÃO REMISSIVA – O penhor acima mencionado, encontra-se averbado sob o **AV-XX-XX.XXX**, do Livro 02, desta Serventia. Emolumentos: R\$ XXX. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital XXX XXXX.** XXXXX, XX de X de XXXX. Eu, _____, que o fiz digitar, conferi, subscrevi e arquivo. (XXXX/XXXX).

LIVRO 02

AV-XX-XX.XXX - Protocolo nº XXX.XXX, em XX/XX/XXXX.

AVERBAÇÃO REMISSIVA - Faz-se a presente nos termos do art. 167, II, 34 da Lei 6.015/73, para constar a existência de **PENHOR CEDULAR**, sobre bens móveis localizados no imóvel objeto desta matrícula, constituído mediante registro nº **XX.XXX**, do Livro 03 Auxiliar, desta Serventia. Emolumentos: R\$ X. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital XXX XXXX.** XXXXX, XX de X de XXXX. Eu, _____, que o fiz digitar, conferi, subscrevi e arquivo. (XXXX/XXXX).

Padronização

Item 01: De acordo com a nova redação da Lei do Agro, **registra-se as garantias**, não havendo mais em se falar em registro pela cédula, logo, deve ser realizado um registro para cada garantia constituída no instrumento, conforme já consignado no Enunciado nº 2 da Anoreg, conforme preleciona o art. 12, §2º da Lei 8.929/94, incluído pela lei 13.986/2020.

Item 02: No que concerne ao registro e cobrança, quando houver pluralidade de garantias, haverá tantos registros quantos se fizerem necessário, sendo que cada registro terá como base de cálculo dos emolumentos o valor da cédula, item 27, “d”, da Tabela C.

 <p>PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO</p> <p>CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE MATO GROSSO</p>	PROCEDIMENTO OPERACIONAL PADRÃO - POP	CÓDIGO	CHK – PH 001
		EDIÇÃO	Primeira
	CHECKLIST DE CRÉDITO À EXPORTAÇÃO - INDUSTRIAL	DATA DA PUBLICAÇÃO	04/11/2024
		PÁGINA	Página 1 de 5

LEGENDA			
S = Sim	N = Não	OBS = Observação	NA = Não se aplica

6 - CÉDULA DE CRÉDITO À EXPORTAÇÃO - INDUSTRIAL- EXIGÊNCIAS DA LEI 6.313/75 c/c DEC LEI 413/69 - (Penhor e Hipoteca)

ITEM	CRITERIOS	S	N	OBS	NA
1	Consta denominação “Cédula de Crédito à Exportação?” Art. 4º da Lei 6.313/75 c/c art. 14, I, do Dec. Lei 413/69				
2	Consta data e condições de pagamento? E havendo prestações periódicas ou prorrogações de vencimento, consta “nos termos da cláusula ... abaixo? Art. 4º da Lei 6.313/75 c/c art. 14, II, do Dec. Lei 413/69				
3	Consta nome do credor e cláusula à ordem? Art. 4º da Lei 6.313/75 c/c art. 14, III, do Dec. Lei 413/69				
4	Consta valor do crédito deferido, lançado em algarismos e por extenso, com indicação da finalidade ruralista a que se destina o financiamento concedido e a forma de sua utilização? Art. 4º da Lei 6.313/75 c/c art. 14, IV, do Dec. Lei 413/69				
5	Consta descrição dos bens vinculados em penhor, sua indicação pela espécie, qualidade, quantidade e marca ou período da produção, se for o caso, além do local ou depósito em que os mesmos bens se encontrarem? Art. 4º da Lei 6.313/75 c/c art. 14, V, do Dec. Lei 413/69				
6	Consta descrição do imóvel hipotecado com indicação do nome, se houver, dimensões, confrontações, benfeitorias, título e data de aquisição e anotações (número, livro e folha) do registro imobiliário? Art. 4º da Lei 6.313/75 c/c art. 14, V, do Dec. Lei 413/69				
7	Consta taxa de Juros a pagar, e a comissão de fiscalização, se houver, e o tempo de seu pagamento? Art. 4º da Lei 6.313/75 c/c art. 14, VI, do Dec. Lei 413/69				
8	Consta Praça de pagamento? Art. 4º da Lei 6.313/75 c/c art. 14, VIII, do Dec. Lei 413/69				
9	Consta data e local de emissão? Art. 4º da Lei 6.313/75 c/c art. 14, IX, do Dec. Lei 413/69				
10	Consta assinatura do emitente ou de representante com poderes especiais? Art. 4º da Lei 6.313/75 c/c art. 14, X, do Dec. Lei 413/69				
11	O emitente foi representado através de procuração? Em caso positivo, foi apresentada cópia autêntica da Procuração? (Art. 118 CC c/c 843 do Provimento nº 42/2020 CGJ/MT)				
12	Verificou o contraditório. Há outros títulos anteriores tramitando no cartório sobre o mesmo imóvel? (art. 182/186 da Lei 6.015/73) 574 do Provimento 42/2020 CGJ/MT)				

• **DEMAIS EXIGÊNCIAS**

ITEM	CRITÉRIOS	S	N	OBS	NA
DO IMÓVEL					
Penhor					
1	Consta indicação da matrícula no imóvel de localização dos bens empenhados? Art. 4º da Lei 6.313/75 c/c art. 14, v, do Dec. Lei 413/69				
2	Se os bens empenhados pertencerem a terceiros, houve anuência destes no título? Arts. 837 e 838 do Provimento 42/2020 c/c art. 56 do Dec. Lei 413/69 c/c art. 1.420 do CC				
3	Caso o imóvel onde será produzida a lavoura ou de localização dos animais/ máquinas e produtos industrializados não for de propriedade do(a) devedor(a), a área é objeto de arrendamento/comodato/condomínio?				
4	Se arrendamento/condomínio/comodato. Apresentou cópia autêntica do contrato/carta de anuência/comodato, devidamente registrado no Cartório de Títulos e Documentos competente, com autorização do(s) proprietário(s) ao emitente devedor, <u>para exploração da área total/fração ideal do(s) imóvel(is); ou os proprietários compareceram anuindo na própria cédula ou indicou na cédula somente sua fração ideal?</u> 837 e 838 do Provimento 42/2020 c/c art. art. 56 do Dec. Lei 413/69 c/c art. 1.420 do CC				
5	Na Cédula consta se o imóvel está livre e desembaraçado de outros ônus? E na Matrícula existem ônus que deveriam ter constado na Cédula? Art. 43 (Dec. Lei 413/69)				
Hipoteca					
1	O devedor(a) é proprietário(a) do Imóvel a ser hipotecado?				
1.1	Se o devedor(a) não for proprietário(a) do imóvel, verificar se houve comparecimento dos(as) proprietários(as) garantindo a dívida? Art. 842 do Provimento 42/2020				
2	A Descrição do imóvel está de acordo com a constante na matrícula? <input type="checkbox"/> Denominação <input type="checkbox"/> Área <input type="checkbox"/> Município <input type="checkbox"/> Comarca. Art. 225 da Lei 6.015/73				
3	Referindo-se a imóvel urbano, apresentou Certidão Negativa de Débitos Municipais atualizada? 844 do Provimento 42/2020 c/c art. 1º, III, a, do Decreto-Lei 93.240/86				
4	Referindo-se a imóvel rural, apresentou cópia autêntica do CCIR atual, quitado? 844 do Provimento 42/2020 c/c art. 22, § 3º da Lei 4.947/66 c/c art. 20 da Lei 9.393/96				
5	Referindo-se a imóvel rural, apresentou Certidão Negativa de Débito do Imóvel Rural? 844 do Provimento 42/2020				
6	Na Cédula consta se o imóvel está livre e desembaraçado de outros ônus? E na Matrícula existem ônus que deveriam ter constado na Cédula? Art. 43 (Dec. Lei 413/69)				
7	O imóvel está alienado fiduciariamente (Lei n. 9.514/1997)? Art. 23				
8	Incidê penhora judicial sobre o imóvel? Art. 43 (Dec. Lei 413/69)				
9	Há menção expressa da penhora no bojo do título? O Credor declara sua ciência à penhora judicial? Art. 43 (Dec. Lei 413/69)				
10	Alvará Judicial: Há necessidade?				
11	O imóvel está indisponível? Art. 1.420 do CC c/c Provimento nº 39/2014, c/c art. 151 e ss do nº 42/2020 CGJ				
12	Os nomes das partes conferem com os constantes da matrícula? Art. 225 da Lei 6.015/73				

12.1	Os documentos dos contratantes são os mesmos da matrícula/registro? <input type="checkbox"/> Documentos pessoais <input type="checkbox"/> em se tratando de pessoa jurídica, foi consultado na base de dados da Receita Federal a situação cadastral do CNPJ? <input type="checkbox"/> Estado Civil (confere com o constante da matrícula). O regime de bens do casamento dos contratantes é o mesmo da matrícula/registro? Consta: <input type="checkbox"/> data; Art. 1.657 do CC <input type="checkbox"/> Averbação de Pacto Antenupcial; ou <input type="checkbox"/> Certidão de Casamento.				
DO TÍTULO APRESENTADO					
1	O título foi apresentado em via original? Art. 828 do Provimento 42/2020				
2	Está corretamente datado? Art. 4º da Lei 6.313/75 c/c art. 14, IX, do Dec. Lei 413/69				
3	Todas as vias são iguais (local de emissão/data/emitente)? Art. 828 do Provimento 42/2020				
4	Apresentou no mínimo 02 (duas) vias da cédula, sendo: <input type="checkbox"/> uma via negociável; e, <input type="checkbox"/> uma contendo a declaração "via não negociável" em todas as folhas; Art. 828 do Provimento 42/2020				
5	Consta as assinaturas das partes envolvidas em todas as vias? Art. 4º da Lei 6.313/75 c/c art. 14, X, do Dec. Lei 413/69				

MINUTA

PROTOCOLO Nº XXX.XXX, em XX/XX/XXXX.

CÉDULA DE CRÉDITO À EXPORTAÇÃO

EMITENTE: X, xxx, xxx, xxxx, portador da CNH/DETRAN/MT nº xxxxx, inscrito no CPF sob o nº xxx.xxx.xxx-xx, residente e domiciliado em x. **CREDOR:** XXXXXX, xxxx, inscrita no CNPJ sob nº xx.xxx.xxx/xxx-xx, com endereço na x, por sua agência inscrita no CNPJ sob nº xx.xxx.xxx/xxxx-xx, xxx, xxxx, com endereço na x, xxx, x, ou a sua ordem. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito à Exportação nº xxxxxx, emitida em xxxx, aos xx/xx/xxxx. **VALOR:** R\$ xxxxx (xxxx), destinados ao custeio de x, conforme pactuado na cédula. **VENCIMENTO:** xx/xx/xxxx. **PRAÇA DE PAGAMENTO:**

x. **FORMA DE PAGAMENTO:** O emitente obriga-se a pagar ao credor em xx/xx/xxxx, o valor de R\$

x. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa de xx,xx% a.a. **GARANTIA:** Em **HIPOTECA CEDULAR**, sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da matrícula nº X, do Livro 02, deste RI, de propriedade do emitente.

DEMAIS CONDIÇÕES: as constantes da cédula. Apresentados no registro, CCIR/xxx, quitado, e Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, emitida aos xx/xx/xxxx. Feita a consulta ao site da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com resultados negativos das partes, em xx/xx/xxxx. Emolumentos: R\$ xxxxx. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital xxx xxxx.** Barra do Garças-MT, xx de x de xxxx. Eu,

_____, que o fiz digitar, conferi, subscrevi e arquivado. (xxx/xxx).

AV-xx-xx.xxx - Protocolo nº XXX.XXX, em XX/XX/XXXX.

AVERBAÇÃO REMISSIVA - A cédula acima mencionada, encontra-se registrada sob o R-xx-xx.xxx, do Livro 02, desta Serventia. Emolumentos: R\$ xxxxx. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital xxx xxxx.** Barra do Garças-MT, xx de x de xxxx. Eu, _____, que o fiz digitar, conferi, subscrevi e arquivado. (xxx/xxx).

LIVRO – 02

R-xx-xx.xxx- Protocolo nº XXX.XXX, em XX/XX/XXXX.

REGISTRO DE HIPOTECA - **EMITENTE:** X, já qualificado. **OUTORGA CONJUGAL:** X, já qualificada. **CREDOR:** XXXXXX, xxxx, inscrita no CNPJ sob nº xx.xxx.xxx/xxx-xx, com endereço na x, por sua agência inscrita no CNPJ sob nº xx.xxx.xxx/xxxx-xx, xxx, xxxx, com endereço na x, xxx, x, ou a sua ordem. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito à Exportação nº xxxxxx, emitida em xxxx, aos xx/xx/xxxx. **VALOR:** R\$ xxxxx (xxxx), destinados ao custeio de x, conforme pactuado na cédula. **VENCIMENTO:**

xx/xx/xxxx. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** x. **FORMA DE PAGAMENTO:** O emitente obriga-se a pagar ao credor em xx/xx/xxxx, o valor de R\$ x. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa de xx,xx% a.a. **GARANTIA:** Em **HIPOTECA CEDULAR**, e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula. **DEMAIS CONDIÇÕES:** as constantes da cédula. Apresentados no registro, CCIR/xxx, quitado, e Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, emitida aos xx/xx/xxxx. Feita a consulta ao site da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com resultados negativos das partes, em xx/xx/xxxx. Emolumentos: R\$ xxxxx. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital xxx xxxx.** Barra do Garças-MT, xx de x de xxxx. Eu, _____, que o fiz digitar, conferi, subscrevi e arquivado. (xxx/xxx).

AV-xx-xx.xxx - Protocolo nº XXX.XXX, em XX/XX/XXXX.

AVERBAÇÃO REMISSIVA - A cédula acima mencionada, encontra-se registrada sob o **R-xx.xxx**, do Livro 03 Auxiliar, desta Serventia. Emolumentos: R\$ xxxxx. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital xxx xxxx.** Barra do Garças-MT, xx de x de xxxx. Eu, _____, que o fiz digitar, conferi, subscrevi e arquivado. (xxx/xxx).

EXEMPLO DE MINUTA DE CÉDULA DE CRÉDITO INDUSTRIAL

PROTOCOLO Nº XXX.XXX, em XX/XX/XXXX.

CÉDULA DE CRÉDITO INDUSTRIAL

EMITENTE: X, xxx, xxx, xxxx, portador da CNH/DETRAN/MT nº xxxxx, inscrito no CPF sob o nº xxx.xxx.xxx-xx, residente e domiciliado em x. **CREDOR:** XXXXXX, xxxx, inscrita no CNPJ sob nº xx.xxx.xxx/xxx-xx, com endereço na x, por sua agência inscrita no CNPJ sob nº xx.xxx.xxx/xxxx-xx, xxx, xxxx, com endereço na x, xxx, x, ou a sua ordem. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Industrial nº xxxxxx, emitida em xxxx, aos xx/xx/xxxx. **VALOR:** R\$ xxxxx (xxxx), destinados ao custeio de x, conforme pactuado na cédula. **VENCIMENTO:** xx/xx/xxxx. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** x. **FORMA DE PAGAMENTO:** O emitente obriga-se a pagar ao credor em xx/xx/xxxx, o valor de R\$ x. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa de xx,xx% a.a. **GARANTIA:** Em **HIPOTECA CEDULAR**, sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da matrícula nº X, do Livro 02, deste RI, de propriedade do emitente. **DEMAIS CONDIÇÕES:** as constantes da cédula. Apresentados no registro, CCIR/xxx, quitado, e Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, emitida aos xx/xx/xxxx. Feita a consulta ao site da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com resultados negativos das partes, em xx/xx/xxxx. Emolumentos: R\$ xxxxx. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital xxx xxxx.** Barra do Garças-MT, xx de x de xxxx. Eu, _____, que o fiz digitar, conferi, subscrevi e arquivado. (xxx/xxx).

AV-xx-xx.xxx - Protocolo nº XXX.XXX, em XX/XX/XXXX.

AVERBAÇÃO REMISSIVA - A cédula acima mencionada, encontra-se registrada sob o **R-xx-xx.xxx**, do Livro 02, desta Serventia. Emolumentos: R\$ xxxxx. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital xxx xxxx.** Barra do Garças-MT, xx de x de xxxx. Eu, _____, que o fiz digitar, conferi, subscrevi e arquivado. (xxx/xxx).

LIVRO – 02

R-xx-xx.xxx- Protocolo nº XXX.XXX, em XX/XX/XXXX.

REGISTRO DE HIPOTECA - EMITENTE: X, já qualificado. **OUTORGA CONJUGAL:** X, já qualificada. **CREDOR:** XXXXXX, xxxx, inscrita no CNPJ sob nº xx.xxx.xxx/xxx-xx, com endereço na x, por sua agência inscrita no CNPJ sob nº xx.xxx.xxx/xxxx-xx, xxx, xxxx, com endereço na x, xxx, x, ou a sua ordem. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Industrial nº xxxxxx, emitida em xxxx, aos xx/xx/xxxx. **VALOR:** R\$ xxxxx (xxxx), destinados ao custeio de x, conforme pactuado na cédula. **VENCIMENTO:** xx/xx/xxxx. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** x. **FORMA DE PAGAMENTO:** O emitente obriga-se a pagar ao credor em xx/xx/xxxx, o valor de R\$ x. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa de xx,xx% a.a. **GARANTIA:** Em **HIPOTECA CEDULAR**, e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula. **DEMAIS CONDIÇÕES:** as constantes da cédula. Apresentados no registro, CCIR/xxx, quitado, e

Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, emitida aos xx/xx/xxxx. Feita a consulta ao site da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com resultados negativos das partes, em xx/xx/xxxx. Emolumentos: R\$ xxxxx. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital xxx xxxx.** Barra do Garças-MT, xx de x de xxxx. Eu, _____, que o fiz digitar, conferi, subscrevi e arquivo. (xxx/xxx).

AV-xx-xx.xxx - Protocolo nº XXX.XXX, em XX/XX/XXXX.

AVERBAÇÃO REMISSIVA - A cédula acima mencionada, encontra-se registrada sob o **R-xx.xxx**, do Livro 03 Auxiliar, desta Serventia. Emolumentos: R\$ xxxxx. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital xxx xxxx.** Barra do Garças-MT, xx de x de xxxx. Eu, _____, que o fiz digitar, conferi, subscrevi e arquivo. (xxx/xxx).

Padronização

Item 01: Nas cédulas de crédito à exportação, comercial e industrial deve ser realizado o registro no livro n. 3, o qual cobrança será termos do item 27, “d”, da Tabela C.

Item 02: Na hipótese do título oferecer garantia hipotecária ou alienação fiduciária de bens imóveis, o registro deverá ser feito na forma no item 27, “d”, da Tabela C, cobrando-se pelo registro no livro n. 2 a quantia fixa, descrita na terceira linha do aludido item da Tabela.

Item 03: Na hipótese do título oferecer garantia pignoratícia a sua constituição ocorrerá com registro da respectiva cédula através de cobrança única (item 27, “d”, da Tabela C), excetuado os casos de competência da atribuição de Registro de Títulos e Documentos.

 <p>PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO</p> <p>CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE MATO GROSSO</p>	PROCEDIMENTO OPERACIONAL PADRÃO - POP	CÓDIGO	CHK – PH 001
		EDIÇÃO	Primeira
	CHECKLIST DE CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA	DATA DA PUBLICAÇÃO	04/11/2024
		PÁGINA	Página 1 de 3

LEGENDA			
S = Sim	N = Não	OBS = Observação	NA = Não se aplica

7 - CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA - EXIGÊNCIAS DO DECRETO LEI 167/67 - Hipoteca

ITEM	CRITÉRIOS	S	N	OBS	NA
1	Consta denominação “Cédula Rural Hipotecária?” Art. 20, I (Dec. Lei 167/67)				
2	Consta data e condições de pagamento? E havendo prestações periódicas ou prorrogações de vencimento, consta “nos termos da cláusula... abaixo? Art. 20, II (Dec. Lei 167/67)				
3	Consta nome do credor e cláusula à ordem? Art. 20, III (Dec. Lei 167/67)				
4	Consta valor do crédito deferido, lançado em algarismos e por extenso, com indicação da finalidade ruralista a que se destina o financiamento concedido e a forma de sua utilização? Art. 20, IV (Dec. Lei 167/67)				
5	Consta descrição do imóvel hipotecado com indicação do nome, se houver, dimensões, confrontações, benfeitorias, título e data de aquisição e anotações (número, livro e folha) do registro imobiliário? Art. 20, V (Dec. Lei 167/67)				
6	Consta taxa de Juros a pagar, e a comissão de fiscalização, se houver, e o tempo de seu pagamento? Art. 20, VI (Dec. Lei 167/67)				
7	Consta Praça de pagamento? Art. 20, VII (Dec. Lei 167/67)				
8	Consta data e lugar da emissão? Art. 20, VIII (Dec. Lei 167/67)				
9	Consta assinatura do próprio punho do emitente ou de representante com poderes especiais? Art. 20, IX (Dec. Lei 167/67)				
10	O emitente foi representado através de procuração? Em caso positivo, foi apresentada cópia autêntica da Procuração? Art. 20, IV (Dec. Lei 167/67) (Art. 118 CC c/c 843 do Provimento nº 42/2020 CGJ/MT)				
11	Verificou o contraditório. Há outros títulos anteriores tramitando no cartório sobre o mesmo imóvel? (art. 182/186 da Lei 6.015/73) 574 do Provimento 42/2020 CGJ/MT)				

• DEMAIS EXIGÊNCIAS

ITEM	CRITÉRIOS	S	N	OBS	NA
IMÓVEL					
1	Consta Hipoteca no título apresentado?				
2	O devedor(a) é proprietário(a) do Imóvel a ser hipotecado?				

2.1	Se o devedor(a) não for proprietário(a) do imóvel, verificar se houve comparecimento dos(as) proprietários(as) garantindo a dívida? Art. 842 do Provimento 42/2020				
3	A Descrição do imóvel está de acordo com a constante na matrícula? <input type="checkbox"/> Denominação <input type="checkbox"/> Área <input type="checkbox"/> Município <input type="checkbox"/> Comarca. Art. 225 da Lei 6.015/73				
4	Referindo-se a imóvel urbano, apresentou Certidão Negativa de Débitos Municipais atualizada? 844 do Provimento 42/2020 c/c art. 1º, III, a, do Decreto-Lei 93.240/86				
5	Referindo-se a imóvel rural, apresentou cópia autêntica do CCIR atual, quitado? 844 do Provimento 42/2020 c/c art. 22, § 3º da Lei 4.947/66 c/c art. 20 da Lei 9.393/96				
6	Referindo-se a imóvel rural, apresentou Certidão Negativa de Débito do Imóvel Rural? 844 do Provimento 42/2020				
7	Na Cédula consta se o imóvel está livre e desembaraçado de outros ônus? E na Matrícula existem ônus que deveriam ter constado na Cédula? Art. 21, § único, (Dec. Lei 167/67)				
8	O imóvel está alienado fiduciariamente (Lei n. 9.514/1997)? Art. 23				
9	Incide penhora judicial sobre o imóvel? Art. 21, § único, (Dec. Lei 167/67)				
10	Há menção expressa da penhora no bojo do título? O Credor declara sua ciência à penhora judicial? Art. 21, § único, (Dec. Lei 167/67)				
11	Alvará Judicial: Há necessidade?				
12	O imóvel está indisponível? Art. 1.420 do CC c/c Provimento nº 39/2014, c/c art. 151 e ss do nº 42/2020 CGJ				
13	Os nomes das partes conferem com os constantes da matrícula? Art. 225 da Lei 6.015/73				
13.1	Os documentos dos contratantes são os mesmos da matrícula/registro? <input type="checkbox"/> Documentos pessoais <input type="checkbox"/> em se tratando de pessoa jurídica, foi consultado na base de dados da Receita Federal a situação cadastral do CNPJ? <input type="checkbox"/> Estado Civil (confere com o constante da matrícula). O regime de bens do casamento dos contratantes é o mesmo da matrícula/registro? Consta: <input type="checkbox"/> data; Art. 1.657 do CC <input type="checkbox"/> Averbação de Pacto Antenupcial; ou <input type="checkbox"/> Certidão de Casamento.				
TÍTULO APRESENTADO					
1	O título foi apresentado em via original? Art. 828 do Provimento 42/2020				
2	Está corretamente datado? Art. 20, VIII, (Dec. Lei 167/67)				
3	Todas as vias são iguais (local de emissão/data/emitente)? Art. 828 do Provimento 42/2020				
4	Apresentou no mínimo 02 (duas) vias da cédula, sendo: <input type="checkbox"/> uma via negociável; e, <input type="checkbox"/> uma contendo a declaração "via não negociável" em todas as folhas; Art. 828 do Provimento 42/2020				
5	Consta as assinaturas das partes envolvidas em todas as vias? Art. 20, IX, (Dec. Lei 167/67)				

MINUTA

CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA

EMITENTE: X, xxx, xxx, xxxx, portador da CNH/DETRAN/MT nº xxxxxx, inscrito no CPF sob o nº xxx.xxx.xxx-xx, residente e domiciliado em x. **CREDOR:** XXXXXX, xxxx, inscrita no CNPJ sob nº xx.xxx.xxx/xxx-xx, com endereço na x, por sua agência inscrita no CNPJ sob nº xx.xxx.xxx/xxxx-xx, xxx, xxxx, com endereço na x, xxx, x, ou a sua ordem. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula Rural Hipotecária nº xxxxxx, emitida em xxxx, aos xx/xx/xxxx. **VALOR:** R\$ xxxxx (xxxx), destinados ao custeio de x, conforme pactuado na cédula. **VENCIMENTO:** xx/xx/xxxx. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** x. **FORMA DE PAGAMENTO:** O emitente obriga-se a pagar ao credor em xx/xx/xxxx, o valor de R\$ x. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa de xx,xx% a.a. **GARANTIA:** Em **HIPOTECA CEDULAR**, sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da matrícula nº X, de propriedade do emitente. **DEMAIS CONDIÇÕES:** as constantes da cédula. Apresentados no registro, CCIR/xxx, quitado, e Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, emitida aos xx/xx/xxxx. Feita a consulta ao site da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com resultados negativos das partes, em xx/xx/xxxx. Emolumentos: R\$ xxxxx. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital xxx xxxx.** Barra do Garças-MT, xx de x de xxxx. Eu, _____, que o fiz digitar, conferi, subscrevi e arquivo. (xxx/xxx).

AV-xx-xx.xxx - Protocolo nº XXX.XXX, em XX/XX/XXXX.

AVERBAÇÃO REMISSIVA - A cédula acima mencionada, encontra-se registrada sob o **R-xx-xx.xxx**, do Livro 02, desta Serventia. Emolumentos: R\$ xxxxx. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital xxx xxxx.** Barra do Garças-MT, xx de x de xxxx. Eu, _____, que o fiz digitar, conferi, subscrevi e arquivo. (xxx/xxx).

LIVRO – 02

R-xx-xx.xxx- Protocolo nº XXX.XXX, em XX/XX/XXXX.

REGISTRO DE HIPOTECA - EMITENTE: X, já qualificado. **OUTORGA CONJUGAL:** X, já qualificada. **CREDOR:** XXXXXX, xxxx, inscrita no CNPJ sob nº xx.xxx.xxx/xxx-xx, com endereço na x, por sua agência inscrita no CNPJ sob nº xx.xxx.xxx/xxxx-xx, xxx, xxxx, com endereço na x, xxx, x, ou a sua ordem. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula Rural Hipotecária nº xxxxxx, emitida em xxxx, aos xx/xx/xxxx. **VALOR:** R\$ xxxxx (xxxx), destinados ao custeio de x, conforme pactuado na cédula. **VENCIMENTO:** xx/xx/xxxx. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** x. **FORMA DE PAGAMENTO:** O emitente obriga-se a pagar ao credor em xx/xx/xxxx, o valor de R\$ x. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa de xx,xx% a.a. **GARANTIA:** Em **HIPOTECA CEDULAR**, e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula. **DEMAIS CONDIÇÕES:** as constantes da cédula. Apresentados no registro, CCIR/xxx, quitado, e Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, emitida aos xx/xx/xxxx. Feita a consulta ao site da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com resultados negativos das partes, em xx/xx/xxxx. Emolumentos: R\$ xxxxx. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital xxx xxxx.** Barra do Garças-MT, xx de x de xxxx. Eu, _____, que o fiz digitar, conferi, subscrevi e arquivo. (xxx/xxx).

AV-xx-xx.xxx - Protocolo nº XXX.XXX, em XX/XX/XXXX.

AVERBAÇÃO REMISSIVA - A cédula acima mencionada, encontra-se registrada sob o **R-xx.xxx**, do Livro 03 Auxiliar, desta Serventia. Emolumentos: R\$ xxxxx. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital xxx xxxx.** Barra do Garças-MT, xx de x de xxxx. Eu, _____, que o fiz digitar, conferi, subscrevi e arquivo. (xxx/xxx).

 <p>PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO</p> <p>CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE MATO GROSSO</p>	PROCEDIMENTO OPERACIONAL PADRÃO - POP	CÓDIGO	CHK – PH 001	
		EDIÇÃO	Primeira	
	CHECKLIST CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA	DATA DA PUBLICAÇÃO	04/11/2024	
		PÁGINA	Página 1 de 4	

LEGENDA			
S = Sim	N = Não	OBS = Observação	NA = Não se aplica

8 - CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA e HIPOTECÁRIA - EXIGÊNCIAS DO DECRETO LEI 167/67 (Penhor e Hipoteca)

ITEM	CRITERIOS	S	N	OBS	NA
1	Consta denominação “Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária?” Art. 25, I (Dec. Lei 167/67)				
2	Consta data e condições de pagamento? E havendo prestações periódicas ou prorrogações de vencimento, consta “nos termos da cláusula ... abaixo? Art. 25, II (Dec. Lei 167/67)				
3	Consta nome do credor e cláusula à ordem? Art. 25, III (Dec. Lei 167/67)				
4	Consta valor do crédito deferido, lançado em algarismos e por extenso, com indicação da finalidade ruralista a que se destina o financiamento concedido e a forma de sua utilização? Art. 25, IV (Dec. Lei 167/67)				
5	Consta descrição dos bens vinculados em penhor, sua indicação pela espécie, qualidade, quantidade e marca ou período da produção, se for o caso, além do local ou depósito em que os mesmos bens se encontrarem? Art. 25, V (Dec. Lei 167/67)				
6	Consta descrição do imóvel hipotecado com indicação do nome, se houver, dimensões, confrontações, benfeitorias, título e data de aquisição e anotações (número, livro e folha) do registro imobiliário? Art. 25, VI (Dec. Lei 167/67)				
7	Consta taxa de Juros a pagar, e a comissão de fiscalização, se houver, e o tempo de seu pagamento? Art. 25, VII (Dec. Lei 167/67)				
8	Consta Praça de pagamento? Art. 25, VIII (Dec. Lei 167/67)				
9	Consta data e local de emissão? Art. 25, IX (Dec. Lei 167/67)				
10	Consta assinatura do emitente ou de representante com poderes especiais? Art. 25, X (Dec. Lei 167/67)				
11	O emitente foi representado através de procuração? Em caso positivo, foi apresentada cópia autêntica da Procuração? (Art. 118 CC c/c 843 do Provimento nº 42/2020 CGJ/MT)				
12	Verificou o contraditório. Há outros títulos anteriores tramitando no cartório sobre o mesmo imóvel? (art. 182/186 da Lei 6.015/73) 574 do Provimento 42/2020 CGJ/MT)				

• DEMAIS EXIGÊNCIAS

ITEM	CRITÉRIOS	S	N	OBS	NA
DO IMÓVEL					
Penhor					
1	Consta indicação da matrícula no imóvel de localização dos bens empenhados? Art. 14, V, (Dec. Lei 167/67)				

2	Se os bens empenhados pertencerem a terceiros, houve anuência destes no título? Arts. 837 e 838 do Provimento 42/2020 c/c art. 68 do Dec. Lei 167/67 c/c art. 1.420 do CC				
3	Caso o imóvel onde será produzida a lavoura ou de localização dos animais/ máquinas e produtos industrializados não for de propriedade do(a) devedor(a), a área é objeto de arrendamento/comodato/condomínio?				
4	Se arrendamento/condomínio/comodato. Apresentou cópia autêntica do contrato/carta de anuência/comodato, devidamente registrado no Cartório de Títulos e Documentos competente, com autorização do(s) proprietário(s) ao emitente devedor, <u>para exploração da área total/fração ideal do(s) imóvel(is); ou os proprietários compareceram anuindo na própria cédula ou indicou na cédula somente sua fração ideal?</u> 837 e 838 do Provimento 42/2020 c/c art. 68 do Dec. Lei 167/67 c/c art. 1.420 do CC				
5	Na Cédula consta se o imóvel está livre e desembaraçado de outros ônus? E na Matrícula existem ônus que deveriam ter constado na Cédula? Art. 21, § único (Dec. Lei 167/67)				
6	O imóvel está alienado fiduciariamente (Lei n. 9.514/1997)? (Lei n. 9.514/1997)? Art. 23				
7	Incide penhora judicial sobre o imóvel? Art. 21, § único (Dec. Lei 167/67)				
8	Há menção expressa da penhora no bojo do título? Art. 21, § único (Dec. Lei 167/67)				
9	O Credor declara sua ciência à penhora judicial? Art. 21, § único (Dec. Lei 167/67)				
10	Alvará Judicial: Há necessidade?				
Hipoteca					
1	O devedor(a) é proprietário(a) do Imóvel a ser hipotecado?				
1.1	Se o devedor(a) não for proprietário(a) do imóvel, verificar se houve comparecimento dos(as) proprietários(as) garantindo a dívida? Art. 842 do Provimento 42/2020				
2	A Descrição do imóvel está de acordo com a constante na matrícula? <input type="checkbox"/> Denominação <input type="checkbox"/> Área <input type="checkbox"/> Município <input type="checkbox"/> Comarca. Art. 225 da Lei 6.015/73				
3	Referindo-se a imóvel urbano, apresentou Certidão Negativa de Débitos Municipais atualizada? 844 do Provimento 42/2020 c/c art. 1º, III, a, do Decreto-Lei 93.240/86				
4	Referindo-se a imóvel rural, apresentou cópia autêntica do CCIR atual, quitado? 844 do Provimento 42/2020 c/c art. 22, § 3º da Lei 4.947/66 c/c art. 20 da Lei 9.393/96				
5	Referindo-se a imóvel rural, apresentou Certidão Negativa de Débito do Imóvel Rural? 844 do Provimento 42/2020				
6	Na Cédula consta se o imóvel está livre e desembaraçado de outros ônus? E na Matrícula existem ônus que deveriam ter constado na Cédula? Art. 21, § único, (Dec. Lei 167/67)				
7	O imóvel está alienado fiduciariamente (Lei n. 9.514/1997)? Art. 23				
8	Incide penhora judicial sobre o imóvel? Art. 21, § único, (Dec. Lei 167/67)				
9	Há menção expressa da penhora no bojo do título? O Credor declara sua ciência à penhora judicial? Art. 21, § único, (Dec. Lei 167/67)				
10	Alvará Judicial: Há necessidade?				
11	O imóvel está indisponível? Art. 1.420 do CC c/c Provimento nº 39/2014, c/c art. 151 e ss do nº 42/2020 CGJ				

12	Os nomes das partes conferem com os constantes da matrícula? Art. 225 da Lei 6.015/73				
12.1	Os documentos dos contratantes são os mesmos da matrícula/registro? <input type="checkbox"/> Documentos pessoais <input type="checkbox"/> em se tratando de pessoa jurídica, foi consultado na base de dados da Receita Federal a situação cadastral do CNPJ? <input type="checkbox"/> Estado Civil (confere com o constante da matrícula). O regime de bens do casamento dos contratantes é o mesmo da matrícula/registro? Consta: <input type="checkbox"/> data; Art. 1.657 do CC <input type="checkbox"/> Averbação de Pacto Antenupcial; ou <input type="checkbox"/> Certidão de Casamento.				
DO TÍTULO APRESENTADO					
1	O título foi apresentado em via original? Art. 828 do Provimento 42/2020				
2	Está corretamente datado? Art. 20, VIII, (Dec. Lei 167/67)				
3	Todas as vias são iguais (local de emissão/data/emitente)? Art. 828 do Provimento 42/2020				
4	Apresentou no mínimo 02 (duas) vias da cédula, sendo: <input type="checkbox"/> uma via negociável; e, <input type="checkbox"/> uma contendo a declaração "via não negociável" em todas as folhas; Art. 828 do Provimento 42/2020				
5	Consta as assinaturas das partes envolvidas em todas as vias? Art. 20, IX, (Dec. Lei 167/67)				

MINUTA

PROTOCOLO Nº XXX.XXX, em XX/XX/XXXX.

CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA

EMITENTE: X, xxx, xxx, xxxx, portador da CNH/DETRAN/MT nº xxxxxx, inscrito no CPF sob o nº xxx.xxx.xxx-xx, residente e domiciliado em x. **CREDOR:** XXXXXX, xxxx, inscrita no CNPJ sob nº xx.xxx.xxx/xxx-xx, com endereço na x, por sua agência inscrita no CNPJ sob nº xx.xxx.xxx/xxxx-xx, xxx, xxxx, com endereço na x, xxx, x, ou a sua ordem. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº xxxxxx, emitida em xxxx, aos xx/xx/xxxx. **VALOR:** R\$ xxxxx (xxxx), destinados ao custeio de x, conforme pactuado na cédula. **VENCIMENTO:** xx/xx/xxxx. **PRAÇA DE PAGAMENTO:**

x. **FORMA DE PAGAMENTO:** O emitente obriga-se a pagar ao credor em xx/xx/xxxx, o valor de R\$
x. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa de xx,xx% a.a. **GARANTIAS:** Em **PENHOR CEDULAR**, sem concorrência de terceiros, xxxxx, no valor total de R\$ xxxxx, cuja lavoura será formada no numa área de xha, parte do imóvel objeto da **matrícula nº xxxxx**, do Livro 02, deste RI, de propriedade do emitente, e em **HIPOTECA CEDULAR**, sem concorrência de terceiros, o imóvel acima mencionado. **DEMAIS CONDIÇÕES:** as constantes da cédula. Apresentados no registro, CCIR/xxx, quitado, e Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, emitida aos xx/xx/xxxx. Feita a consulta ao site da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com resultados negativos das partes, em xx/xx/xxxx. Emolumentos: R\$ xxxxx. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital xxx xxxx.** Barra do Garças-MT, xx de x de xxxx. Eu,

_____, que o fiz digitar, conferi, subscrevi e arquivado. (xxx/xxx).

AV-xx-xx.xxx - Protocolo nº XXX.XXX, em XX/XX/XXXX.

AVERBAÇÃO REMISSIVA - A cédula acima mencionada, encontra-se registrada sob o **R-xx-xx.xxx**, do Livro 02, desta Serventia. Emolumentos: R\$ xxxxx. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital xxx xxxx.** Barra do Garças-MT, xx de x de xxxx. Eu, _____, que o fiz digitar, conferi, subscrevi e arquivado. (xxx/xxx).

LIVRO – 02

R-xx-xx.xxx- Protocolo nº XXX.XXX, em XX/XX/XXXX.

REGISTRO DE HIPOTECA - EMITENTE: X, já qualificado. **OUTORGA CONJUGAL:** X, já qualificada. **CREDOR:** XXXXXX, xxxx, inscrita no CNPJ sob nº xx.xxx.xxx/xxx-xx, com endereço na x, por sua agência inscrita no CNPJ sob nº xx.xxx.xxx/xxxx-xx, xxx, xxxx, com endereço na x, xxx, x, ou a sua ordem. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº xxxxxx, emitida em xxxx, aos xx/xx/xxxx. **VALOR:** R\$ xxxxx (xxxx), destinados ao custeio de x, conforme pactuado na cédula. **VENCIMENTO:** xx/xx/xxxx. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** x. **FORMA DE PAGAMENTO:** O emitente obriga-se a pagar ao credor em xx/xx/xxxx, o valor de R\$ x. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa de xx,xx% a.a. **GARANTIA:** Em **HIPOTECA CEDULAR**, e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula. **DEMAIS CONDIÇÕES:** as constantes da cédula. Apresentados no registro, CCIR/xxx, quitado, e Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, emitida aos xx/xx/xxxx. Feita a consulta ao site da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com resultados negativos das partes, em xx/xx/xxxx. Emolumentos: R\$ xxxxx. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital xxx xxxx.** Barra do Garças-MT, xx de x de xxxx. Eu, __, que o fiz digitar, conferi, subscrevi e arquivo. (xxx/xxx).

AV-xx-xx.xxx - Protocolo nº XXX.XXX, em XX/XX/XXXX.

AVERBAÇÃO REMISSIVA - A cédula acima mencionada, encontra-se registrada sob o R-xx.xxx, do Livro 03 Auxiliar, desta Serventia. Emolumentos: R\$ xxxxx. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital xxx xxxx.** Barra do Garças-MT, xx de x de xxxx. Eu, _____, que o fiz digitar, conferi, subscrevi e arquivo. (xxx/xxx).

 <p>PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO</p> <p>CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE MATO GROSSO</p>	PROCEDIMENTO OPERACIONAL PADRÃO - POP	CÓDIGO	CHK – PH 001
		EDIÇÃO	Primeira
	CHECKLIST DE CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA	DATA DA PUBLICAÇÃO	04/11/2024
		PÁGINA	Página 1 de 3

LEGENDA			
S = Sim	N = Não	OBS = Observação	NA = Não se aplica

9 - CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA - EXIGÊNCIAS DO DECRETO LEI 167/67 - Penhor

ITEM	CRITÉRIOS	S	N	OBS	NA
1	Consta denominação “Cédula Rural Pignoratícia?” Art. 14, I (Dec. Lei 167/67)				
2	Consta data e condições de pagamento? E havendo prestações periódicas ou prorrogações de vencimento, consta “nos termos da cláusula ... abaixo? Art. 14, II, (Dec. Lei 167/67)				
3	Consta nome do credor e cláusula à ordem? Art. 14, III, (Dec. Lei 167/67)				
4	Consta valor do crédito deferido, lançado em algarismos e por extenso, com indicação da finalidade ruralista a que se destina o financiamento concedido e a forma de sua utilização? Art. 14, IV, (Dec. Lei 167/67)				
5	Consta descrição dos bens vinculados em penhor, sua indicação pela espécie, qualidade, quantidade e marca ou período da produção, se for o caso, além do local ou depósito em que os mesmos bens se encontrarem? Art. 14, V, (Dec. Lei 167/67)				
6	Consta taxa de Juros a pagar, e a comissão de fiscalização, se houver, e o tempo de seu pagamento? Art. 14, VI, (Dec. Lei 167/67)				
7	Consta Praça de pagamento? Art. 14, VII, (Dec. Lei 167/67)				
8	Consta data e local de emissão? Art. 14, VIII, (Dec. Lei 167/67)				
9	Consta assinatura do próprio punho do emitente ou de representante com poderes especiais? Art. 14, IX, (Dec. Lei 167/67)				
10	O emitente foi representado através de procuração? Em caso positivo, foi apresentada cópia autêntica da Procuração? (Art. 118 CC c/c 843 do Provimento nº 42/2020 CGJ/MT)				
11	Consta a cláusula “Forma de Pagamento” contendo os valores e datas das prestações? Art. 14, § 1º, (Dec. Lei 167/67)				
12	A descrição dos bens vinculados à garantia foi feita em documento à parte, em duas vias, assinadas pelo emitente e autenticadas pelo credor? Em caso positivo, consta na cédula menção a essa circunstância, logo após a indicação do grau do penhor e de seu valor global? Art. 14, § 2º, (Dec. Lei 167/67)				
13	O objeto trata-se de penhor rural ou de penhor mercantil? Art. 55 e 56 (Dec. Lei 167/67)				

• **DEMAIS EXIGÊNCIAS**

ITEM	CRITÉRIOS	S	N	OBS	NA
IMÓVEL					
1	Verificou o contraditório. Há outros títulos anteriores tramitando no cartório sobre o mesmo imóvel? (art. 182/186 da Lei 6.015/73) 574 do Provimento 42/2020 CGJ/MT)				
2	Consta indicação da matrícula no imóvel de localização dos bens empenhados? Art. 14, V, (Dec. Lei 167/67)				
3	Se os bens empenhados pertencerem a terceiros, houve anuência destes no título? Arts. 837 e 838 do Provimento 42/2020 c/c art. 68 do Dec. Lei 167/67 c/c art. 1.420 do CC				
4	Caso o imóvel onde será produzida a lavoura ou de localização dos animais/ máquinas e produtos industrializados não for de propriedade do(a) devedor(a), a área é objeto de arrendamento/comodato/condomínio?				
5	Se arrendamento/condomínio/comodato. Apresentou cópia autêntica do contrato/carta de anuência/comodato, devidamente registrado no Cartório de Títulos e Documentos competente, com autorização do(s) proprietário(s) ao emitente devedor, <u>para exploração da área total/fração ideal do(s) imóvel(is); ou os proprietários compareceram anuindo na própria cédula ou indicou na cédula somente sua fração ideal?</u> 837 e 838 do Provimento 42/2020 c/c art. 68 do Dec. Lei 167/67 c/c art. 1.420 do CC				
6	Na Cédula consta se o imóvel está livre e desembaraçado de outros ônus? E na Matrícula existem ônus que deveriam ter constado na Cédula? Art. 21, § único (Dec. Lei 167/67)				
7	O imóvel está alienado fiduciariamente (Lei n. 9.514/1997)? (Lei n. 9.514/1997)? Art. 23				
8	Incide penhora judicial sobre o imóvel? Art. 21, § único (Dec. Lei 167/67)				
9	Há menção expressa da penhora no bojo do título? Art. 21, § único (Dec. Lei 167/67)				
10	O Credor declara sua ciência à penhora judicial? Art. 21, § único (Dec. Lei 167/67)				
11	Alvará Judicial: Há necessidade?				
TÍTULO APRESENTADO					
1	O título foi apresentado em via original? Art. 828 do Provimento 42/2020				
2	Está corretamente datado? Art. 14, VIII, (Dec. Lei 167/67)				
3	Todas as vias são iguais (local de emissão/data/emitente)? Art. 828 do Provimento 42/2020				
4	Apresentou no mínimo 02 (duas) vias da cédula, sendo: <input type="checkbox"/> uma via negociável; e, <input type="checkbox"/> uma contendo a declaração "via não negociável" em todas as folhas; Art. 828 do Provimento 42/2020				
5	Consta as assinaturas das partes envolvidas em todas as vias? Art. 14, IX, (Dec. Lei 167/67)				

MINUTA

PROTOCOLO N° XXX.XXX, em XX/XX/XXXX.

REGISTRO DE PENHOR RURAL

EMITENTE: XXXXX, xxxx, xxxxx, xxxxxx, portador da CI/RG n° xxxxxx SSP/XX, expedida aos X, inscrito no CPF sob n° XXX.XXX.XXX-XX, residente e domiciliado na Rua X, X, X, XXX, em XXXXX. **CREDOR:** XXXXX, X, com sede no X, inscrita no CNPJ sob n° XX.XXX.XXX/XXX-XX, por sua agência XXXX, localizada em X, inscrita no CNPJ sob n° XX.XXX.XXX/XXXX-XX, ou à sua ordem. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula Rural Pignoratícia n° XXX.XXX.XXX, emitida em X, aos XX/XX/XXXX. **VALOR:** R\$ X (X), destinados ao custeio de X,

conforme pactuado na cédula. **VENCIMENTO:** XX/XX/XXXX. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** X. **FORMA DE PAGAMENTO:** O emitente obriga-se a pagar ao credor em X. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa efetiva de X pontos percentuais ao ano. **GARANTIAS:** Em **PENHOR CEDULAR**, e sem concorrência de terceiros, X, características, valor, cuja garantia está localizada no imóvel denominado **XXXXX**, objeto da **matrícula nº XX.XXX**, do Livro 02, desta Serventia, de propriedade de X, explorada pelo emitente conforme contrato de comodato rural, registrado sob nº X, aos XX/XX/XXXX, neste Cartório de Títulos e Documentos. **DEMAIS CONDIÇÕES:** as constantes da cédula. Emolumentos: R\$ XXXX. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital XXX XXXXX**. Barra do Garças-MT, XX de XXXX de XXXX. Eu, _____, que o fiz digitar, conferi, subscrevi e arquivar. (XXX/XXX).

AV-01-XX.XXX - Protocolo nº XXX.XXX, em XX/XX/XXXX.

AVERBAÇÃO REMISSIVA – O penhor acima mencionado, encontra-se mencionado na **AV-XX- XX.XXX**, do Livro 02, desta Serventia. Emolumentos: R\$ XXXX. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital XXX XXXXX**. Barra do Garças-MT, XX de XXXX de XXXX. Eu, _____, que o fiz digitar, conferi, subscrevi e arquivar. (XXX/XXX).

LIVRO 02

AV-XX-XX.XXX - Protocolo nº XXX.XXX, em XX/XX/XXXX.

AVERBAÇÃO REMISSIVA – Faz-se a presente nos termos do art. 167, II, 34 da Lei 6.015/73, para constar a existência de **PENHOR CEDULAR**, sobre bens móveis localizados no imóvel objeto desta matrícula, constituído mediante registro nº **XX.XXX**, do Livro 03 Auxiliar, desta Serventia. Emolumentos: R\$ XXXX. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital XXX XXXXX**. Barra do Garças-MT, XX de XXXX de XXXX. Eu, _____, que o fiz digitar, conferi, subscrevi e arquivar. (XXX/XXX).

 <p>PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO</p> <p>CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE MATO GROSSO</p>	PROCEDIMENTO OPERACIONAL PADRÃO - POP	CÓDIGO	CHK – PH 001	
		EDIÇÃO	Primeira	
	CHECKLIST DE ABERTURA DE TETO	DATA DA PUBLICAÇÃO	04/11/2024	
		PÁGINA	Página 1 de 4	

LEGENDA			
S = Sim	N = Não	OBS = Observação	NA = Não se aplica

10 - CONTRATO DE ABERTURA DE TETO – Art. 4º da LEI 13.476/17

ITEM	CRITERIOS	S	N	OBS	NA
1	Consta denominação do título “Contrato de Abertura de Teto”?				
2	Consta data e lugar de emissão?				
3	Consta o valor total do limite de crédito aberto				
4	Consta o prazo de vigência do instrumento?				
5	Consta a forma de celebração das operações financeiras derivadas?				
6	Consta as taxas mínima e máxima de juros que incidirão nas operações financeiras derivadas, cobradas de forma capitalizada ou não, e os demais encargos passíveis de cobrança por ocasião da realização das referidas operações financeiras derivadas?				
7	Consta a descrição das garantias, reais e pessoais, com a previsão expressa de que as garantias constituídas abrangerão todas as operações financeiras derivadas nos termos da abertura de limite de crédito, inclusive as dívidas futuras?				
8	Consta a previsão de que o inadimplemento de qualquer uma das operações faculta ao credor, independentemente de aviso ou interpelação judicial, considerar vencida antecipadamente as demais operações derivadas, tornando-se exigível a totalidade da dívida para todos os efeitos legais?				
9	Consta nome do financiador e cláusula à ordem?				
10	O financiador foi representado através de procuração? Em caso positivo, foi apresentada cópia autêntica da cadeia de procurações?				
11	Consta assinatura do financiado?				
12	O financiado foi representado através de procuração? Em caso positivo, foi apresentada cópia autêntica da procuração?				
13	Os dados do financiado constantes na Cédula conferem com os dados no indicador desta Serventia?				

• DEMAIS EXIGÊNCIAS

ITEM	CRITERIOS	S	N	OBS	NA
DO IMÓVEL					
Penhor					
1	Consta indicação da matrícula no imóvel de localização dos bens empenhados? Art. 14, V, (Dec. Lei 167/67)				
2	Se os bens empenhados pertencerem a terceiros, houve anuência destes no título? Arts. 837 e 838 do Provimento 42/2020 c/c art. 68 do Dec. Lei 167/67 c/c art. 1.420 do CC				

3	Caso o imóvel onde será produzida a lavoura ou de localização dos animais/ máquinas e produtos industrializados não for de propriedade do(a) devedor(a), a área é objeto de arrendamento/comodato/condomínio?						
---	---	--	--	--	--	--	--

MINUTA

PROTOCOLO N° XXX.XXX, em XXX/XX/XXXX.

REGISTRO DE PENHOR RURAL

FINANCIADO: XXXXXX, XXXX, XXXXX, XXXXXX, portador da CI/RG n° XXXXXX SSP/XX, expedida aos X, inscrito no CPF sob n° XXX.XXX.XXX-XX, residente e domiciliado na Rua X, X, X, XXX, em XXXXX. **FINANCIADOR:** XXXXXXXXXXXX, inscrito no CNPJ sob n° 00.000.000/xxxxxx, sediado no xxxxxxxx, por sua agência xxxx –xxxxx, representado por X, conforme substabelecimento firmado aos xx/xx/xxxx, em xxxx, e procuração pública lavrada às fls. xxx/xxx, Livro XXX, aos XX/XX/XXXX, pelo Cartório do X Ofício de Notas de XXXX, em que ficam arquivados nesta Serventia. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Abertura de Teto e Outras Avenças n° XXX.XXX.XXX, emitido em XXXX, aos XX/XX/XXXX. **VALOR:** R\$ XXXXXX (XXXX), destinados à obtenção de recursos financeiros por meio da emissão de CPR Financeira, com lastro em produção agropecuária, XXX, com produção/quantidade, estimada de Xkg (peso vivo), numa área de produção de XXXha, localizado no imóvel rural denominado XXXX, situado no município e Comarca de XXXX. **VIGÊNCIA:** XXX dias. **FORMA DE PAGAMENTO:** O contratante obriga-se em caráter irrevogável e irretratável, por ser condição do presente negócio, a liquidar a CPR no dia de seu vencimento. **ENCARGOS FINANCEIROS:** a) Taxa de juros pré-fixada de no mínimo XX%, e máxima de XX% ao ano; b) Taxa de juros pós-fixada, com juros correspondentes a percentual de no mínimo XXX%, e no máximo XXX% da taxa média dos CDI, c) taxa de juros pós-fixada acrescida de encargos adicionais de no mínimo XXX%, e no máximo XXX%, que serão definidos a cada operação realizada. **GARANTIAS:** Em **PENHOR RURAL**, e sem concorrência de terceiros, **XXX XXXXX**, características, valor, cujos animais estão localizados no imóvel denominado **XXX**, objeto da **matrícula n° XX.XXX**, do Livro 02, desta Serventia, situada no município e comarca de Barra do Garças-MT, de propriedade do emitente. **DEMAIS CONDIÇÕES:** as constantes do Contrato. Emolumentos: R\$ XXXX. **Custa(s) Agrupada(s)/Selo Digital XXX XXX.** Barra do Garças-MT, XX de XXX de XXXX. Eu, _____, que o fiz digitar, conferi, subscrevi e arquivado. (XXX/XXX).

AV-01-XX.XXX - Protocolo n° XXX.XXX, em XX/XX/XXXX.

AVERBAÇÃO REMISSIVA – O penhor acima mencionado, encontra-se mencionada na **AV-XX-XX.XXX**, do Livro 02, desta Serventia. Emolumentos: R\$ XXXX. **Custa(s) Agrupada(s)/Selo Digital XXX XXX.** Barra do Garças-MT, XX de XXX de XXXX. Eu, _____, que o fiz digitar, conferi, subscrevi e arquivado. (XXX/XXX).

LIVRO 02

AV-XX-XX.XXX - Protocolo n° XXX.XXX, em XX/XX/XXXX.

AVERBAÇÃO REMISSIVA – Faz-se a presente nos termos do art. 167, II, 34 da Lei 6.015/73, para constar a existência de **PENHOR RURAL**, sobre bens móveis localizados no imóvel objeto desta matrícula, constituído mediante registro n° **XX.XXX**, do Livro 03 Auxiliar, desta Serventia. Emolumentos: R\$ XXXX. **Custa(s) Agrupada(s)/Selo Digital XXX XXX.** Barra do Garças-MT, XX de XXX de XXXX. Eu, _____, que o fiz digitar, conferi, subscrevi e arquivado. (XXX/XXX).

4	Se arrendamento/condomínio/comodato. Apresentou cópia autêntica do contrato/carta de anuência/comodato, devidamente registrado no Cartório de Títulos e Documentos competente, com autorização do(s) proprietário(s) ao emitente devedor, <u>para exploração da área total/fração ideal do(s) imóvel(is)</u> ; <u>ou</u> os proprietários compareceram anuindo na própria cédula <u>ou</u> indicou na cédula somente sua fração ideal? 837 e 838 do Provimento 42/2020 c/c art. 68 do Dec. Lei 167/67 c/c art. 1.420 do CC				
5	Na Cédula consta se o imóvel está livre e desembaraçado de outros ônus? E na Matrícula existem ônus que deveriam ter constado na Cédula? Art. 21, § único (Dec. Lei 167/67)				
6	O imóvel está alienado fiduciariamente (Lei n. 9.514/1997)? (Lei n. 9.514/1997)? Art. 23				
7	Incide penhora judicial sobre o imóvel? Art. 21, § único (Dec. Lei 167/67)				
8	Há menção expressa da penhora no bojo do título? Art. 21, § único (Dec. Lei 167/67)				
9	O Credor declara sua ciência à penhora judicial? Art. 21, § único (Dec. Lei 167/67)				
10	Alvará Judicial: Há necessidade?				
Hipoteca					
1	O devedor(a) é proprietário(a) do Imóvel a ser hipotecado?				
1.1	Se o devedor(a) não for proprietário(a) do imóvel, verificar se houve comparecimento dos(as) proprietários(as) garantindo a dívida? Art. 842 do Provimento 42/2020				
2	A Descrição do imóvel está de acordo com a constante na matrícula? <input type="checkbox"/> Denominação <input type="checkbox"/> Área <input type="checkbox"/> Município <input type="checkbox"/> Comarca. Art. 225 da Lei 6.015/73				
3	Referindo-se a imóvel urbano, apresentou Certidão Negativa de Débitos Municipais atualizada? 844 do Provimento 42/2020 c/c art. 1º, III, a, do Decreto-Lei 93.240/86				
4	Referindo-se a imóvel rural, apresentou cópia autêntica do CCIR atual, quitado? 844 do Provimento 42/2020 c/c art. 22, § 3º da Lei 4.947/66 c/c art. 20 da Lei 9.393/96				
5	Referindo-se a imóvel rural, apresentou Certidão Negativa de Débito do Imóvel Rural? 844 do Provimento 42/2020				
6	Na Cédula consta se o imóvel está livre e desembaraçado de outros ônus? E na Matrícula existem ônus que deveriam ter constado na Cédula? Art. 21, § único, (Dec. Lei 167/67)				
7	O imóvel está alienado fiduciariamente (Lei n. 9.514/1997)? Art. 23				
8	Incide penhora judicial sobre o imóvel? Art. 21, § único, (Dec. Lei 167/67)				
9	Há menção expressa da penhora no bojo do título? O Credor declara sua ciência à penhora judicial? Art. 21, § único, (Dec. Lei 167/67)				
10	Alvará Judicial: Há necessidade?				
11	O imóvel está indisponível? Art. 1.420 do CC c/c Provimento nº 39/2014, c/c art. 151 e ss do nº 42/2020 CGJ				
12	Os nomes das partes conferem com os constantes da matrícula? Art. 225 da Lei 6.015/73				

12.1	<p>Os documentos dos contratantes são os mesmos da matrícula/registro?</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Documentos pessoais <input type="checkbox"/> em se tratando de pessoa jurídica, foi consultado na base de dados da Receita Federal a situação cadastral do CNPJ? <input type="checkbox"/> Estado Civil (confere com o constante da matrícula). <p>O regime de bens do casamento dos contratantes é o mesmo da matrícula/registro? Consta: <input type="checkbox"/> data; Art. 1.657 do CC</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Averbação de Pacto Antenupcial; ou <input type="checkbox"/> Certidão de Casamento. 				
DO TÍTULO APRESENTADO					
1	O título foi apresentado em via original? Art. 828 do Provimento 42/2020				
2	Está corretamente datado? Art. 20, VIII, (Dec. Lei 167/67)				
3	Todas as vias são iguais (local de emissão/data/emitente)? Art. 828 do Provimento 42/2020				
4	Apresentou no mínimo 02 (duas) vias da cédula, sendo: <input type="checkbox"/> uma via negociável; e, <input type="checkbox"/> uma contendo a declaração "via não negociável" em todas as folhas; Art. 828 do Provimento 42/2020				
5	Consta as assinaturas das partes envolvidas em todas as vias? Art. 20, IX, (Dec. Lei 167/67)				

 <p>PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO</p> <p>CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE MATO GROSSO</p>	PROCEDIMENTO OPERACIONAL PADRÃO – POP	CÓDIGO	CHK – PH 001	
			EDIÇÃO	Primeira
	CHECKLIST DESMEMBRAMENTO COM APURAÇÃO DE REMANESCENTE		DATA DA PUBLICAÇÃO	04/11/2024
			PÁGINA	Página 1 de 4

LEGENDA			
S = Sim	N = Não	OBS = Observação	NA = Não se aplica

11 - AVERBAÇÃO DE DESMEMBRAMENTO COM APURAÇÃO DE REMANESCENTE

ITEM	ESPECIALIDADE OBJETIVA	S	N	NA
01	Proceda uma análise da Matrícula, fazendo um resumo de todos os atos positivos existentes (último registro de aquisição, ônus, averbação de edificação, etc); com base nesse resumo, no qual indicará o(s) proprietário(s) atual(is) e os ônus em vigor, passe à análise do título;			
02	Verificar o contraditório. Há outros títulos anteriores tramitando no cartório sobre o mesmo imóvel? (art. 182 e 186 da Lei 6.015/73 c/c 574 do Provimento 42/2020 CGJ/MT).			
03	A Descrição do imóvel está de acordo com a constante na matrícula? <input type="checkbox"/> Area <input type="checkbox"/> Município <input type="checkbox"/> Comarca <input type="checkbox"/> CCIR <input type="checkbox"/> CIB – Imóveis Rurais <input type="checkbox"/> Bairro <input type="checkbox"/> Lote <input type="checkbox"/> Quadra <input type="checkbox"/> Inscrição Municipal – Imóveis Urbanos. (Art. 225 da Lei 6.015/73)			
04	Há necessidade de prévia averbação de algum elemento de identificação do imóvel? (art. 167, II da Lei 6.015/73 c/c art. 632, I do Prov. 42/2020 da CNGCE/MT).			
05	Incide algum ônus impeditivo? <input type="checkbox"/> Bloqueio <input type="checkbox"/> Hipoteca <input type="checkbox"/> Alienação Fiduciária Em se tratando de Hipoteca e Alienação Fiduciária foi apresentada autorização expedida pelo credor? Art. 1.421 e 1.488 do Código Civil Brasileiro.			
06	Incide algum ônus não impeditivo? <input type="checkbox"/> Cláusula resolutiva <input type="checkbox"/> Condições de pagamento <input type="checkbox"/> penhora <input type="checkbox"/> averbação de existência de ação.			
ITEM	ESPECIALIDADE SUBJETIVA	S	N	NA
01	As partes são proprietários do Imóvel a ser desmembrado? (Art. 1.228, CC).			
02	Os nomes das partes conferem com os constantes da matrícula? (Art. 595, I, d, do Provimento nº 42/2020 c/c art. 167, II, c/c art. 176, §1º, II, 4, da Lei 6.015/73)			
03	Há necessidade de averbação para inserção ou alteração de dados pessoais do(s) proprietários? (Art.167, II da Lei 6.015/73 c/c Art. 67 e 595 do Prov. 42/2020 da CNGCE/MT).			
ITEM	INSTRUMENTALIZAÇÃO DO TÍTULO	S	N	NA
01	Requerimento formulado pelo interessado ou proprietário do imóvel, com firma reconhecida onde conste valor atribuído as parcelas desmembradas? (art. 233 do Prov. 42/2020 da CNGCE/MT)			
02	Foi apresentada a Planta e Memorial Descritivo do Imóvel? (art. 673 do Prov. 42/2020 da CNGCE) Em se tratando de imóvel rural, está devidamente certificada pelo INCRA a(s) área(s) desmembrada(s) e a(s) área(s) remanescente(s), respeitando o perímetro do imóvel descrito na matrícula.			

03	Apresentou Instrumento de Responsabilidade Técnica (ART, RRT ou TRT) assinada e quitada. (art. 673 do Prov. 42/2020 da CNGCE)			
04	Caso haja alguma divergência OU eventuais mudanças de área existente entre os trabalhos apresentados e o constante da matrícula, foi apresentado Laudo Técnico fundamentado. O Oficial Registrador deve analisar as hipótese que ocorram a alteração do perímetro do imóvel descrito na matrícula que se pretende desmembrar, observando os devidos procedimentos legais.			
ITEM	DOCUMENTOS FICAIS	S	N	NA
01	Em se tratando de imóvel rural, foi apresentada Certificado de Cadastro do Imóvel Rural — CCIR, atualizado e devidamente quitado (art. 595, II, c do Prov. 42/2020 da CNGCE/MT)			
02	Em se tratando de imóvel rural, foi apresentada Certidão Negativa de Débitos — CND ou positiva com efeitos de negativa de débitos relativa ao ITR, juntamente com a Declaração e Recibo do ITR referente ao ano vigente, para fins de cobrança de emolumentos (art. 595, II, c do Prov. 42/2020 da CNGCE/MT).			
03	Em se tratando de imóvel urbano, foi apresentada Certidão Negativa de Débitos Municipais (art. 632, I, h do Provimento 42/2020-CGJ/MT);			
04	Em se tratando de imóvel urbano, foi apresentada Certidão de Valor Venal, para fins de cobrança de emolumentos (art. 178 do Prov. 42/2020 da CNGCE/MT).			

MINUTA

AV-XX-XX.XXX- Protocolo sob nº XX.XXX, datado de XX/XX/XXXX.

AVERBAÇÃO DE DESMEMBRAMENTO - Nos termos do requerimento firmado aos xx/xx/xxxx em xx-MT, pelo proprietário xxx, já qualificado anteriormente, **AVERBA-SE na presente matrícula, que uma área com XX,XXXXha (X hectares, X ares e X centiares), que passa a denominar-se X, foi desmembrada e especializada**, passando a constituir imóvel autônomo, conforme Planta e Memorial elaborados pelo Responsável X, Engenheiro Agrônomo, cadastrado no Conselho Profissional X, credenciado no INCRA sob código X, objeto da ART nº X, quitada, nos quais constam o número de certificação X, datado de XX/XX/XXX, às XX:XXh, com o seguinte: "Em atendimento ao § 5º do art. 176 da Lei 6.015/73, certificamos que a poligonal objeto deste memorial descritivo não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA.", com as medidas, características e confrontações constantes na **Matrícula nº xx.xxx, Livro 02, ficha 01, aos XX/XX/XXXX, neste Serviço**. Foram apresentados a esta serventia: **1)** Certificado de Cadastro de Imóvel Rural no INCRA - **CCIR/XXXX**, quitado, sob código do imóvel nº **X**; **2)** Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, sob **NIRF nº X. Foi atribuído pelo proprietário o valor de avaliação de R\$ X (X)**. Emolumentos: R\$ X (incidentes sobre o valor de R\$ X, constante da Declaração do ITR/XXXX, nos termos do artigo 178, II, do Provimento 42/2020-CGJ/MT). **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital XXXXX**. Barra do Garças-MT, XX de X de 20XX. Eu, _____, que a fiz digitar, conferi, subscrevi e arquivo. (XX).

AV-XX-XX.XXX- Protocolo sob nº XX.XXX, datado de XX/XX/XXXX.

AVERBAÇÃO DE APURAÇÃO DO REMANESCENTE - Nos termos do requerimento firmado aos xx/xx/xxxx em xx-MT, pelo proprietário xxx, já qualificado anteriormente, **AVERBA-SE na presente matrícula, que uma área com XX,XXXXha (X hectares, X ares e X centiares), que passa a denominar-se X, foi desmembrada e especializada**, passando a constituir imóvel autônomo, conforme Planta e Memorial elaborados pelo Responsável Responsável X, Engenheiro Agrônomo, cadastrado no Conselho Profissional X, credenciado no INCRA sob código X, objeto da ART nº X, quitada, nos quais constam o número de certificação X, datado de XX/XX/XXX, às XX:XXh, com o seguinte: "Em atendimento ao § 5º do art. 176 da Lei 6.015/73,

certificamos que a poligonal objeto deste memorial descritivo não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA.", com as medidas, características e confrontações constantes na **Matrícula nº xx.xxx, Livro 02, ficha 01, aos XX/XX/XXXX, neste Serviço**. Foram apresentados a esta serventia: **1) Certificado de Cadastro de Imóvel Rural no INCRA - CCIR/XXXX, quitado, sob código do imóvel nº X; 2) Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, sob NIRF nº X. Foi atribuído pelo proprietário o valor de avaliação de R\$ X (X).** Emolumentos: R\$ X (incidentes sobre o valor de R\$ X, constante da Declaração do ITR/XXXX, nos termos do artigo 178, II, do Provimento 42/2020-CGJ/MT). **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital XXXXX.** Barra do Garças-MT, XX de X de 20XX. Eu, _____, que a fiz digitar, conferi, subscrevi e arquivado. (XX).

AV-XX-XX.XXX- Protocolo sob nº XX.XXX, datado de XX/XX/XXXX

ENCERRAMENTO DE MATRÍCULA - Nos termos do requerimento, referido nas AV-xx e AV-xx supra, acompanhado das peças técnicas exigidas em lei, que ficam arquivados nesta Serventia, **AVERBA-SE o encerramento da presente matrícula, em virtude de a área total ter sido transferida para as Matrículas nº XX.XXX e XX.XXX, Livro 02, Ficha 01, deste RI, com a denominação de X, com a área de XX,XXXha e XX,XXXha, respectivamente.** Emolumentos: R\$ X. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital XXXXX.** Barra do Garças-MT, XX de X de 20XX. Eu, _____, que a fiz digitar, conferi, subscrevi e arquivado. (XX).

11.1 - MATRÍCULA DESMEMBRADA

IMÓVEL - X, COM A ÁREA DE XX,XXXXHA (X HECTARES, X ARES E X CENTIARES), SITUADA NO MUNICÍPIO DE X-MT, COMARCA DE X-MT, encerrada num perímetro com XXXm (X), com as seguintes características:

DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO							
VÉRTICE				SEGMENTO VANTE			
Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimute	Dist. (m)	Confrontações

IMAGEM

MEMORIAL DESCRITIVO/MAPA: elaborados pelo Responsável Responsável X, Engenheiro Agrônomo, cadastrado no Conselho Profissional X, credenciado no INCRA sob código X, objeto da ART nº X, quitada.

CERTIFICAÇÃO/INCRA: X, datado de XX/XX/XXXX, às XX:XXh, automaticamente pelo SIGEF.

CADASTRO FISCAL: INCRA-CCIR/xx, quitado, sob código do imóvel nº x; Número do Imóvel na Receita Federal do Brasil - NIRF x.

PROPRIETÁRIOS: X, brasileira, pecuarista, portadora da CI/RG nº x-SEJSP/MT, expedida aos xx/xx/xxxx, inscrita no CPF sob nº xxx.xxx.xxx-xx, e seu esposo X, brasileiro, pecuarista, portador da CI/RG nº x-SEJSP/MT, expedida aos xx/xx/xxxx, inscrita no CPF sob nº xxx.xxx.xxx-xx, casados aos xx/xx/xxxxx, sob o Regime da Comunhão Parcial De Bens, residentes e domiciliados à Rua x, nº x, Bairro x, em x-MT.

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: Matrícula sob nº XX.XXX, do Livro nº 2, datada de XX/XX/XXXX, deste Serviço.

Protocolo sob nº XX.XXX, datado de XX/XX/XXXX. Emolumentos: R\$ X. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital XXXXX.** Barra do Garças-MT, XX de X de 20XX. Eu, _____, que a fiz digitar, conferi, subscrevi e arquivado. (XX).

AV-XX-XX.XXX- Protocolo sob nº XX.XXX, datado de XX/XX/XXXX

AVERBAÇÃO DE ABERTURA DE MATRÍCULA - O imóvel acima descrito foi matriculado neste Serviço, Nos termos do requerimento firmado aos xx/xx/xxxx em xx-MT, pelo proprietário xxx, já qualificado anteriormente, acompanhado das peças técnicas exigidas em lei, que ficam arquivados nesta Serventia, e consoante descrição contida na averbação de Memorial Georreferenciado e Certificado pelo INCRA, gravado na abertura da matrícula. Emolumentos: R\$ XX. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital XXXXX.** Barra do Garças-MT, XX de X de 20XX. Eu, _____, que a fiz digitar, conferi, subscrevi e arquivado. (XX).

11.2 - MATRÍCULA REMANESCENTE

IMÓVEL - X, COM A ÁREA DE XX,XXXXHA (X HECTARES, X ARES E X CENTIARES), SITUADA NO MUNICÍPIO DE X-MT, COMARCA DE X-MT, encerrada num perímetro com XXXm (X), com as seguintes características:

DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO							
VÉRTICE				SEGMENTO VANTE			
Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimute	Dist. (m)	Confrontações

IMAGEM

MEMORIAL DESCRITIVO/MAPA: elaborados pelo Responsável Responsável X, Engenheiro Agrônomo, cadastrado no Conselho Profissional X, credenciado no INCRA sob código X, objeto da ART nº X, quitada.

CERTIFICAÇÃO/INCRA: X, datado de XX/XX/XXXX, às XX:XXh, automaticamente pelo SIGEF.

CADASTRO FISCAL: INCRA-CCIR/xx, quitado, sob código do imóvel nº x; Número do Imóvel na Receita Federal do Brasil - NIRF x.

PROPRIETÁRIOS: X, brasileira, pecuarista, portadora da CI/RG nº x-SEJSP/MT, expedida aos xx/xx/xxxx, inscrita no CPF sob nº xxx.xxx.xxx-xx, e seu esposo X, brasileiro, pecuarista, portador da CI/RG nº x-SEJSP/MT, expedida aos xx/xx/xxxx, inscrita no CPF sob nº xxx.xxx.xxx-xx, casados aos xx/xx/xxxx, sob o Regime da Comunhão Parcial De Bens, residentes e domiciliados à Rua x, nº x, Bairro x, em x-MT. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula sob nº XX.XXX, do Livro nº 2, datada de XX/XX/XXXX, deste Serviço.

Protocolo sob nº XX.XXX, datado de XX/XX/XXXX. Emolumentos: R\$ X. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital XXXXX.** Barra do Garças-MT, XX de X de 20XX. Eu, _____, que a fiz digitar, conferi, subscrevi e arquivo. (XX).

AV-XX-XX.XXX- Protocolo sob nº XX.XXX, datado de XX/XX/XXXX

AVERBAÇÃO DE ABERTURA DE MATRÍCULA - O imóvel acima descrito foi matriculado neste Serviço, Nos termos do requerimento firmado aos xx/xx/xxxx em xx-MT, pelo proprietário xxx, já qualificado anteriormente, acompanhado das peças técnicas exigidas em lei, que ficam arquivados nesta Serventia, e consoante descrição contida na averbação de Memorial Georreferenciado e Certificado pelo INCRA, gravado na abertura da matrícula. Emolumentos: R\$ XX. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital XXXXX.** Barra do Garças-MT, XX de X de 20XX. Eu, _____, que a fiz digitar, conferi, subscrevi e arquivo. (XX).

Padronização

Item 01: Para destaque de área deve o Oficial Registrador atentar-se a especialidade objetiva e subjetiva do imóvel, procedendo com as averbações de desmembramento e apuração de remanescente na matrícula mãe para sua correta delimitação. (art. 167, II, 4 da Lei 6.015/73).

Item 02: Nas averbações de destaque o oficial registrador deve exigir a apuração do remanescente da área mãe, ressalvado as hipóteses de área públicas nos termos dos art. 1.095 e 1.097 do Prov. 42/2020 da CNGCE/MT.

Item 03: Nas hipóteses de ocorrer alteração de limites e confrontações o oficial registrador deverá adotar o procedimento de retificação de área. (art. 213 da Lei n. 6.015/73 c/c art. 697 do Prov. 42/2020 da CNGCE/MT).

Item 04: No procedimento de apuração de remanescente deverá o oficial registrador encerrar a matrícula mãe e proceder com a abertura de nova matrícula. (art. 226, §1º c/c 672 do Prov. 42/2020 da CNGCE/MT).

Item 05: Para as alienações e títulos translativos voluntários, deve o oficial registrador exigir a apuração de remanescente, caso tenha ocorrido destaques na área alienada.

Item 06: Aplica-se, no que couber, o disposto no art. 1.093 do Prov. 42/2020 da CNGCE/MT para a averbação de apuração de remanescente.

 <p>PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO</p> <p>CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE MATO GROSSO</p>	PROCEDIMENTO OPERACIONAL PADRÃO - POP	CÓDIGO	CHK – PH 001
		EDIÇÃO	Primeira
	CHECKLIST DE EDIFICAÇÃO	DATA DA PUBLICAÇÃO	04/11/2024
		PÁGINA	Página 1 de 1

LEGENDA			
S = Sim	N = Não	OBS = Observação	NA = Não se aplica

12 - EDIFICAÇÃO

ITEM	REQUISITOS	S	N	NA
01	Requerimento do proprietário com firma reconhecida, indicando a matrícula a ser averbada. (Art. 246, § 1º, da Lei 6.015/73) - Em caso de pessoa jurídica, apresentar cópia autenticada do contrato social e certidão simplificada. (Art. 118, CC c/c art. 783, do Provimento 42/2020) - Em caso de procuração, esta deverá conter os poderes específicos e ser apresentada em cópia autenticada. (Art. 118, CC)			
02	Habite-se. (Art. 1.031 do Provimento 42/2020)			
03	Instrumento de Responsabilidade Técnica (ART, RRT, TRT) quitada. (Art. 1.031 do Provimento 42/2020)			
04	Certidão de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União para a finalidade de Averbação de Obra, emitida pela Receita Federal. (Art. 1.031 do Provimento 42/2020)			
05	Ocorrendo dúvidas, é facultado ao Oficial Registrador solicitar documentos para complementação de qualificação registral, tal quais, planta baixa e memorial descritivo para fins de especialidade objetiva do imóvel.			

MINUTA

AV-XX-XX.XXX - Protocolo sob nº XXX.XXX, datado de XX/XX/XXXX.

AVERBAÇÃO DE ÁREA EDIFICADA (RESIDENCIAL/COMERCIAL) - Nos termos do requerimento firmado em X, aos XX/XX/XXXX, pelo proprietário, X, já qualificado anteriormente, acompanhado de: **a)** Habite-se nº X/XXXX expedido em XX/XX/XXXX, pela Prefeitura Municipal de X e Plano Diretor deste município; **b)** Memorial Descritivo elaborado em XX/XX/XXXX, pelo responsável técnico, X, Técnico em Construção Civil, RNP nº X, objetos da TRT nº X, registrada em XX/XX/XXXX, no valor de R\$ X (X), aprovados pela Prefeitura Municipal de X e Plano Diretor deste município, em XX/XX/XXXX, subscritos pelo Analista de Projetos, X, Portaria nº X, de XX/XX/XXXX; **c)** Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União com Aferição nº X, emitida em XX/XX/XXXX, pelo Ministério da Economia/Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional/Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, para a finalidade de Averbação de Obra de Construção Civil, sendo suas autenticidades confirmadas nos respectivos sítios eletrônicos, **AVERBA-SE sobre o imóvel objeto da presente matrícula, a CONSTRUÇÃO de uma obra nova (residencial/comercial) de XXXm² (XXX metros quadrados)**, cuja obra tem as seguintes características: XXX. Emolumentos: R\$ X. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital XXX XXXX.** Barra do Garças-MT, XX de X de XXXX. Eu, _____, que a fiz digitar, conferi, subscrevi e arquivou. (XXXX).

Padronização

Item 01: Os documentos necessários para averbação da edificação são: 1) Habite-se; 2) CND do Instituto Nacional de Seguro Social – INSS; 3) Instrumento de Responsabilidade Técnica – ART, RRT, TRT do profissional, conforme preleciona o art. 1.031, §1º da CNGCE/MT. Outrossim, ocorrendo dúvidas é facultado ao oficial registrador solicitar documentos para complementação de qualificação registral e especialidade objetiva, tal qual, a Planta Baixa e Memorial Descritivo.

 <p>PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO</p> <p>CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE MATO GROSSO</p>	PROCEDIMENTO OPERACIONAL PADRÃO - POP	CÓDIGO	CHK – PH 001
		EDIÇÃO	Primeira
	CHECKLIST DE EXTINÇÃO DE CLÁUSULAS RESOLUTIVAS	DATA DA PUBLICAÇÃO	04/11/2024
		PÁGINA	Página 1 de 2

LEGENDA			
S = Sim	N = Não	OBS = Observação	NA = Não se aplica

13 - EXTINÇÃO DE CLÁUSULAS RESOLUTIVAS

ITEM	REQUISITOS	S	N	NA
01	Proceda à análise da Matrícula, fazendo um resumo de todos os atos positivos existentes (último registro de aquisição, ônus, averbação de edificação, etc); com base nesse resumo, no qual indicará o(s) proprietário(s) atual(is) e os ônus em vigor, passe à análise do título;			
02	Verificar o contraditório! Há outros títulos anteriores tramitando no cartório sobre o mesmo imóvel? (art. 182 e 186 da Lei 6.015/73 c/c 574 do Provimento 42/2020 CGJ/MT).			
03	Foi apresentado requerimento, podendo ser firmado pelo proprietário ou quem tenha interesse jurídico, com qualificação completa e com reconhecimento de firma das assinaturas (Lei 11.952/2009, alterada pela Lei 14.757/2023, e do art. 167, II, 31 da Lei dos Registros Públicos). Se postulado por procurador, necessário apresentação de cópia autenticada do instrumento de mandato que deve conter poderes expressos para esta finalidade. (art. 118 do Código Civil)			
04	Ficou consignado no requerimento que se trata de áreas não superiores a 15 (quinze) módulos fiscais? (Art. 16-A, II da Lei 11.952/2009)			
05	No requerimento apresentado deverá consignar solicitação para 1) o processamento do pedido, 2) a qualificação positiva e, 3) após a decisão de deferimento, a averbação da extinção das cláusulas resolutivas existentes, na matrícula do imóvel.			
06	O pedido deve conter declaração dos proprietários, seja em apartado ou expressamente contido no requerimento, de que tem conhecimento do previsto nos §§ 1.º, 2.º e 3.º do art. 16-A da 11.952/2009, ou seja, de que: 1. No imóvel objeto de extinção das cláusulas resolutivas, não há qualquer ocorrência de exploração de mão de obra em condição análoga à de escravo, por não possuir em seu quadro de pessoal empregado(s) com menos de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, e em qualquer trabalho menores de 16 (dezesseis) anos, salvo na condição de aprendiz a partir de 14 (quatorze) anos, nos termos do inciso XXXIII, do art. 7.º, da Constituição Federal, e ainda por não estar inserido no rol de empregador que tenha submetido trabalhadores em condições análogas à de escravidão, nos termos da Portaria Interministerial MTPS-MDH n.º 4, de 11 de maio de 2016; 2. A extinção das cláusulas resolutivas não exime o proprietário ou possuidor de responsabilidade ambiental, trabalhista ou tributária; 3. A liberação dos títulos de domínio sem a observância legal implica em responsabilidade civil, administrativa e penal dos responsáveis.			
07	Foi apresentada a Comprovação da emissão do título até 25 de junho de 2009, com apresentação da via original do documento ou cópia autêntica, ou certidão, para exame do requisito previsto no art. 16-A, caput, da Lei 11.952/2009, alterada pela Lei 14.757/2023.			
08	Apresentou comprovação do adimplemento das condições financeiras/quitação do preço, para exame do requisito previsto no inciso I, do art. 16-A, da Lei 11.952/2009, alterada pela Lei 14.757/2023 Observação: os imóveis cujo pagamento do preço já tenha sua quitação averbada no registro imobiliário, não precisam apresentar “nova quitação”.			

09	3- Comprovação de Inscrição do imóvel rural junto ao Cadastro Ambiental Rural – CAR (inciso III, do art. 16-A, da Lei 11.952/2009, alterada pela Lei 14.757/2023 e Lei n 12.651/2012).			
10	Documento que comprove que trata se imóvel com área não superior a 15 módulos fiscais? (Art. 16-A, II da Lei 11.952/2009)			
11	Certificado de Cadastro de Imóvel Rural no INCRA - CCIR do exercício vigente, quitado nos termos do artigo 22, da Lei 4.947/66;			
12	Certidão Negativa de Débitos ou Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural - NIRF, acompanhada do Recibo de Entrega da Declaração do ITR, expedida pela Receita Federal do Brasil - RFB, nos termos dos art. 22 § 3º, Lei 4.947/66;			

MINUTA

AV-[nº do ato]-[nº da matrícula] - Protocolo nº [nº do protocolo], em [data do protocolo] – AVERBAÇÃO DE QUITAÇÃO – Nos termos do art. 16-A da Lei 11.952/2009, acompanhada de requerimento firmado aos XX/XX/XXXX em XX-MT, pelo proprietário X, já qualificado anteriormente, acompanhado de recibo de pagamento referente ao título de domínio nº X, extraído do Processo nº XX, expedido aos XX/XX/XXXX, subscrito pelo Superintendente XX, conforme Portaria nº XX, **AVERBA-SE A QUITAÇÃO DA FORMA DE PAGAMENTO inserida no R- X, objeto desta matrícula.** Emolumentos: R\$ [valor]. Barra do Garças-MT, em <DataAtualExtenso>. Eu, _____, Bel^a. <UsuarioAtual>, <ProfissaoUsuarioAtual>, que a fiz digitar, conferi e subscrevi. ([conf.]/<AbreviacaoUsuarioAtual>).

R-[nº do ato]-[nº da matrícula] - Protocolo nº [nº do protocolo], em [data do protocolo] AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DA CONDIÇÃO RESOLUTIVA OBJETO DO R-X: Nos termos do art. 16-A da Lei 11.952/2009, acompanhada de Decisão de Processamento do Pedido, expedida aos XX/XX/XXXX, e Decisão de Deferimento do Pedido, exarada aos XX/XX/XXXX, subscrita pelo Oficial Registrador XXXX, nos usos de suas atribuições legais, cujos documentos ficam arquivados nesta serventia **AVERBA-SE O CANCELAMENTO DA CONDIÇÃO RESOLUTIVA, inserida sob o R-XX, objeto desta matrícula.** Emolumentos: R\$ [valor]. Incidentes sobre o valor de R\$ XX, constante na Declaração de Entrega do Imposto Territorial Rural, nos termos do art. 178 do Prov. 42/2020 da CNGCE/MT. Emolumentos: R\$ [valor]. Barra do Garças-MT, em <DataAtualExtenso>. Eu, _____, Bel^a. <UsuarioAtual>, <ProfissaoUsuarioAtual>, que a fiz digitar, conferi e subscrevi. ([conf.]/<AbreviacaoUsuarioAtual>).

Padronização

Item 1: Trata-se de um procedimento autônomo, autuado, numerado, registrado e com decisão de deferimento que será levada a averbação, tem exame qualificador e apresentação de comprovação dos requisitos.

Item 2: A inexistência de ocorrência de exploração de mão de obra em condição análoga à de escravo na área regularizada será comprovada mediante declaração do proprietário e verificação pelo Oficial de Registro no cadastro disponível no endereço eletrônico <https://www.gov.br/trabalho-e-emprego/pt-br/assuntos/inspecao-do-trabalho/areas-de-atuacao/combate-ao-trabalho-escravo-e-analogo-ao-de-escravo>.

Item 3: Os emolumentos devidos pelo processamento e averbação da decisão de deferimento na matrícula do imóvel equivalem a um ato de averbação com valor declarado, previsto no item 19, b da Tabela C (Anexo da Lei Estadual 7.550/2001).

Item 4: A averbação pode ser requerida por qualquer interessado (interesse jurídico), em função do que prevê o artigo 217 da Lei dos Registros Públicos.

 <p>PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO</p> <p>CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE MATO GROSSO</p>	PROCEDIMENTO OPERACIONAL PADRÃO – POP		CÓDIGO	CHK – PH 001
			EDIÇÃO	Primeira
	CHECKLIST HIPOTECA		DATA DA PUBLICAÇÃO	04/11/2024
			PÁGINA	Página 1 de 3
LEGENDA				
S = Sim	N = Não	OBS = Observação	NA = Não se aplica	

14 - REGISTRO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA

ITEM	ESPECIALIDADE OBJETIVA	S	N	NA
01	Proceda à análise da Matrícula, fazendo um resumo de todos os atos positivos existentes (último registro de aquisição, ônus, averbação de edificação, etc); com base nesse resumo, no qual indicará o(s) proprietário(s) atual(is) e os ônus em vigor, passe à análise do título;			
02	Verificar o contraditório! Há outros títulos anteriores tramitando no cartório sobre o mesmo imóvel? (art. 182 e 186 da Lei 6.015/73 c/c 574 do Provimento 42/2020 CGJ/MT).			
03	A Descrição do imóvel está de acordo com a constante na matrícula? <input type="checkbox"/> Área <input type="checkbox"/> Município <input type="checkbox"/> Comarca <input type="checkbox"/> CCIR <input type="checkbox"/> CIB – Imóveis Rurais <input type="checkbox"/> Bairro <input type="checkbox"/> Lote <input type="checkbox"/> Quadra <input type="checkbox"/> Inscrição Municipal – Imóveis Urbanos. (Art. 225 da Lei 6.015/73)			
04	Há necessidade de prévia averbação de algum elemento de identificação do imóvel? (art. 167, II da Lei 6.015/73 c/c art. 632, I do Prov. 42/2020 da CNGCE/MT).			
05	Incide algum ônus impeditivo? <input type="checkbox"/> Bloqueio <input type="checkbox"/> Indisponibilidade			
06	Incide algum ônus não impeditivo? <input type="checkbox"/> Cláusula resolutiva <input type="checkbox"/> Condições de pagamento <input type="checkbox"/> penhora <input type="checkbox"/> averbação de existência de ação			
07	Em se tratando de ônus não impeditivo, houve declaração de ciência pelo credor? (Art. 252 da Lei 6.015/73)			
ITEM	ESPECIALIDADE SUBJETIVA	S	N	NA
01	O devedor(a) é proprietário(a) do Imóvel a ser hipotecado? (Art. 1.420, CC).			
02	Se o devedor(a) não for proprietário(a) do imóvel, verificar se houve comparecimento dos(as) proprietários(as) garantindo a dívida? (Art. 804 do Provimento 42/2020)			
03	Os nomes das partes conferem com os constantes da matrícula? (Art. 595, I, d, do Provimento nº 42/2020 c/c art. 167, II, c/c art. 176, §1º, II, 4, da Lei 6.015/73)			
04	Há vênua conjugal? necessário em todos os casos, salvo quando se tratar de Separação Absoluta de Bens (art. 1.647, I do Código Civil).			
05	Há necessidade de averbação para inserção ou alteração de dados pessoais do(s) proprietários? (Art.167, II da Lei 6.015/73 c/c Art. 67 e Art. 978, II do Prov. 42/2020 da CNGCE/MT).			
06	O proprietário está indisponível? (Art. 1.420 do CC c/c Provimento nº39/2014, c/c art. 151 e ss do nº 42/2020 CGJ)			
ITEM	INSTRUMENTALIZAÇÃO DO TÍTULO	S	N	NA
01	Em se tratando de imóvel ou dívida com valor superior a 30 salários mínimos, foi apresentada escritura pública, nos termos do art. 108, CC?			
02	Tratando-se de escritura pública lavrada pelo E-notariado, foi respeitado a competência territorial? (Art. 302, do Provimento nº 149 do CNJ)			

03	Houve o comparecimento do credor hipotecário devidamente representado? (Arts. 118 e 215, CC)			
04	Constam os requisitos básicos para a constituição da garantia hipotecária? (Art. 1.424, CC c/c art. 810, do Provimento nº 42/2020) <input type="checkbox"/> o valor do crédito, sua extimação ou valor máximo <input type="checkbox"/> o prazo fixado para pagamento <input type="checkbox"/> taxa de juros, se houver <input type="checkbox"/> o bem dado em garantia com suas especificações <input type="checkbox"/> o valor do imóvel hipotecado * É nula a cláusula que autoriza o credor hipotecário a ficar com o objeto da garantia, se a dívida não for paga no vencimento. (Art. 1.428, CC).			
ITEM	DAS CERTIDÕES	S	N	NA
01	Referindo-se a imóvel urbano, apresentou Certidão Negativa de Débitos Municipais atualizada? (Art. 1º, III, a, do Decreto-Lei 93.240/86)			
02	Referindo-se a imóvel rural, apresentou cópia autêntica do CCIR atual, quitado? (Art. 22, §3º da Lei 4.947/66 c/c art. 20 da Lei 9.393/96)			
03	Apresentou Certidão Negativa de Débito do Imóvel Rural? (Art. 22, §3º da Lei 4.947/66 c/c art. 20 da Lei 9.393/96)			

MINUTA

R-XX-XX.XXX- Protocolo nº XXX.XXX, datado de XX/XX/XXXX.

REGISTRO DE HIPOTECA - TÍTULO: Escritura Pública de Hipoteca para Garantia de Relação Comercial e Outras Avenças, lavrada no Livro nº XX-X, fls. XX/XX, aos XX/XX/XXXX, no X Tabelionato de Notas de X. Pelo presente registro, a garantidora dá **em GARANTIA HIPOTECÁRIA o imóvel objeto desta matrícula**

a credora pelo valor abaixo descrito, tendo sido verificadas todas as formalidades e solenidades legais. **GARANTIDOR HIPOTECANTE:** XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, já qualificada anteriormente. **CRETORA:** XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº XXXXXXXXXXXXXXXX, NIRE nº XXXXX, com sede na Rua XXXXXXXX, nº XXX, XXXX, em XXXXX, representada neste ato por seu administrador XXXXXXXX, brasileiro, divorciado, empresário, portador da CI/RG nº XXXXXXXX/SSP/XX, inscrito no CPF sob nº XXXXXXXXXXXXXXXX, residente e domiciliado na Rua XXXX, nº XXX, em XXXXX, nos termos da Cláusula Xª da Quinquagésima Primeira Alteração Contratual, registrada sob nº XXXXXXXX, aos XX/XX/XXXX na Junta Comercial do Paraná - JUCEPAR. **VALOR:** Valor máximo de crédito **concedido R\$ XXXXX (XXXXX reais). VALOR ATRIBUIDO:** R\$ XXXXX (XXXXX reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** XXXX. **PRAZO:** XXXXX. **DEMAIS CONDIÇÕES:** estabelecidas no título. CNIB negativas. Emolumentos: R\$xxxx. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital XXX XXXX.** Barra do Garças-MT, XX de XXXX de XXXX. Eu, _____, que a fiz digitar, conferi, subscrevi e arquivar. (XXX).

Padronização

Item 01: O registro das Garantias Hipotecárias deve ser realizado no Livro nº02, dispensando-se o registro da cédula no Livro nº 03, na forma das determinações legais da Lei 13.986/2020 (Lei do Agro), que introduziu o art. 12, §2º na Lei 8.929/94.

Item 02: Quando se tratar de instrumento particular de abertura de teto com valor de até 30 salários-mínimos, poderá a garantia ser registrada por instrumento particular, conforme preceitua o art. 4º da Lei 13.476/2017, todavia, quando se tratar de negócio jurídico cujo valor do crédito ou garantia for superior a 30 salários-mínimos, deverá ser exigido a instrumentalização por escritura pública, nos termos do art. 108 do Código Civil Brasileiro e art. 7º da Lei 13.476/2017. Ressalvado a aplicação da legislação especial destinadas as cédulas.

Item 03: Quando houver pluralidade de garantias será realizado um registro para cada, nos termos do item 27,

“d”, Tabela C .

Item 04: Quando se tratar de títulos constituídos pelo instrumento principal e acessório, será viável aceitar como um único documento, de forma que, o instrumento acessório seja considerado parte integrante do principal, como ocorre nas cédulas de crédito com pacto adjeto de garantia, não se exigindo para o registro da garantia a instrumentalização por escritura pública, conforme preceitua o art. 32 da Lei 10.931/2004.

 <p>PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO</p> <p>CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE MATO GROSSO</p>	PROCEDIMENTO OPERACIONAL PADRÃO - POP	CÓDIGO	CHK – PH 001
		EDIÇÃO	Primeira
	CHECKLIST GEORREFERENCIAMENTO	DATA DA PUBLICAÇÃO	04/11/2024
		PÁGINA	Página 1 de 4

LEGENDA			
S = Sim	N = Não	OBS = Observação	NA = Não se aplica

15 - AVERBAÇÃO DE GEORREFERENCIAMENTO

ITEM	ESPECIALIDADE OBJETIVA	S	N	NA
01	Proceda uma análise da Matrícula, fazendo um resumo de todos os atos positivos existentes (último registro de aquisição, ônus, averbação de edificação, etc); com base nesse resumo, no qual indicará o(s) proprietário(s) atual(is) e os ônus em vigor, passe à análise do título;			
02	Verificar o contraditório! Há outros títulos anteriores tramitando no cartório sobre o mesmo imóvel? (art. 182 e 186 da Lei 6.015/73 c/c 574 do Provimento 42/2020 CGJ/MT).			
ITEM	DO REQUERIMENTO	S	N	NA
01	<p>Requerimento firmado pelo proprietário, com firma reconhecida, solicitando a averbação de certificação de georreferenciamento, no qual conterà: (Artigo 213 da Lei 6.015/73)</p> <p>a) em se tratando de pessoa jurídica: a qualificação, em especial, o nome, razão ou denominação social, endereço, e o número de inscrição no CNPJ, bem como o número da carteira de identidade e do CPF do representante contratual ou estatutário ou procurador com poderes específicos;</p> <p>a.1) Cópias autenticadas do contrato social atualizado ou estatuto, nesta hipótese, da ata de posse da atual diretoria.</p> <p>b) em se tratando de pessoa física: a qualificação, em especial, o nome, endereço, bem como o número da carteira de identidade e do CPF;</p> <p>b.1) se for casado, o pedido deverá ser assinado por ambos os cônjuges;</p> <p>c) em caso de condomínio: todos os proprietários devem firmar o requerimento.</p> <p>c.1) se não for possível a coleta das assinaturas de todos, o condômino faltante poderá ser notificado pelo registrador, mediante requerimento do interessado. (Art. 701, “III” da CNGCE)</p>			
ITEM	DAS CERTIDÕES	S	N	NA
01	Certidão de inteiro teor do imóvel a ser georreferenciado, com o prazo de validade de 30 (trinta) dias. (Art. 706, II c/c 1.085, § 5º da CNGCE)			
02	Certidão contendo a cadeia dominial do imóvel georreferenciado, que deverá chegar até sua origem, que se dá no poder público (Art. 706, I c/c 1.085, § 5º da CNGCE).			

03	Caso não seja possível chegar na origem: I- solicitar buscas com o objetivo de localizar o imóvel de origem, e se nada for localizado, apresentar certidão negativa referente à busca; II- na impossibilidade de atender aos itens anteriores, apresentar cadeia dominial com prazo quinzenário, conforme disposto no art. 1.083, §§ 3º e 4º da CNGCE			
ITEM	DAS PEÇAS TECNICAS	S	N	NA
04	Memorial Descritivo e Planta. (Art. 213, II da Lei 6.015/73).			
05	Instrumento de Responsabilidade Técnica – ART, RRT e TRT (assinada e quitada) (Art. 1.083, § 1º da CNGCE).			
06	Laudo Técnico com assinatura e reconhecimento de firma do profissional: Neste documento poderão ser prestados todos os esclarecimentos solicitados com relação aos levantamentos topográficos, diferença de área, figura, navegabilidade dos cursos d'água e ainda correspondência de confrontantes. Deverá conter dentre outras informações, a declaração do profissional de que tem conhecimento do contido no Art. 213, II, § 14 da Lei 6.015/73, alterada pela Lei 10.931/2004. (Art. 707 da CNGCE)			
ITEM	DA ANUÊNCIA DOS CONFRONTANTES			
01	Exige-se declaração expressa dos confrontantes de que os limites divisórios foram respeitados, com firma reconhecida, acompanhadas dos seguintes documentos: a) Se os proprietários do imóvel confrontante forem casados, ou se a propriedade estiver em condomínio, basta a anuência de apenas um dos proprietários. a.1) em caso de pessoa jurídica, cópias autenticadas do contrato social atualizado ou estatuto, nesta hipótese, da ata de posse da atual diretoria, ou cópias acompanhadas do original. a.2) em se tratando de pessoa física: Cópia do instrumento de procuração (a qual deverá conter poderes específicos para realizar os procedimentos necessários para proceder com a averbação de Georreferenciamento).			
02	Se o imóvel confrontar com estrada ou rodovia (com reconhecimento de firma e portaria de nomeação): Municipal: Certidão do Município; Estadual: Certidão da SINFRA/MT; Federal: Certidão do DNIT.			
03	Se o imóvel confrontar com terra devoluta ou pública: Municipal: Certidão do Município; Estadual: Certidão da INTERMAT; Parque ou Unidade de Conservação Estadual: Certidão da SEMA/MT; Federal: Certidão do INCRA; Áreas Indígenas: Certidão da FUNAI; Parque ou Unidade de Conservação Federal: Certidão do SPU.			
04	Se o imóvel confrontar com Rio Federal (SPU): Certidão de situação de aforamento/ocupação; Certidão negativa de débitos patrimoniais; Comprovante de Inteiro Teor do Imóvel (SPU).			
05	Se o imóvel confrontar com curso d'água, declaração de anuência dos confrontantes localizados do outro lado de curso d'água, quando houver limites em comum e não constar o curso d'água na matrícula;			
06	Se tratando da anuência de confrontante <u>simples ocupante</u> , declaração assinada e com firma reconhecida, acompanhada de documento que comprove o exercício dessa posse.			

07	Não sendo possível colher a anuência do confrontante, poderá o interessado solicitar que esta serventia o notifique, apresentando para requerimento firmado, contendo os dados do proprietário confrontante e o endereço, acompanhado de mais uma via das peças técnicas e da declaração de reconhecimento de limites a ser assinada.			
ITEM	DOS IMPOSTOS	S	N	NA
01	Certificado de Cadastro do Imóvel Rural — CCIR, atualizado e devidamente quitado. (Art. 1.083, § 2º da CNGCE)			
02	Certidão Negativa de Débitos — CND ou positiva com efeitos de negativa de débitos relativa ao ITR, juntamente com a Declaração e Recibo do ITR referente ao ano vigente. (Art. 1.083, § 2º da CNGCE)			

MINUTA

AV-XX- XXXXX - Protocolo sob nº XXX, datado de XXX.

TÍTULO: CERTIFICAÇÃO DO GEORREFERENCIAMENTO - Consoante requerimento firmado em XXXX, aos XXXXX, pelos proprietários já qualificados, acompanhados das Declarações de Reconhecimento de Limites, firmadas entre os proprietários do imóvel retificado e os proprietários dos imóveis confrontantes, os quais concordam com a demarcação expressa na planta e memorial descritivo, não havendo nenhuma disputa ou discordância sobre os limites comuns existentes entre os citados imóveis, bem como, que o profissional técnico indicou as marcações do limite entre as propriedades, tanto no campo como na sua representação gráfica; Laudo Técnico, emitido em XXXXX, aos XXXXX; Memorial Descritivo/Planta, elaborados pelo Responsável Técnico XXXXX, Engenheiro Florestal, cadastrado no XXXX sob nº XXX, inscrito no RNP sob nº XXXX, credenciado no INCRA sob código GJC, objeto da ART nº XXXXXX, quitada, que ficam arquivados nesta Serventia; **AVERBA-SE QUE O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA FOI GEORREFERENCIADO E**

CERTIFICADO PELO INCRA sob nº XXXXXX, datado de XXXX, às XX:XXh, ao qual foi atribuído pelos proprietários o valor de avaliação de R\$ XXXX. Emolumentos: R\$ XXX. Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital XXX. Barra do Garças-MT, XXX de XXX de XXXX. Eu, _____, que a fiz digitar, conferi, subscrevi e arquivo. (XXXX)

AV-XX- XXXXX - Protocolo sob nº XXX, datado de XXX.

ENCERRAMENTO DE MATRÍCULA - Consoante requerimentos referidos na AV-XXX supra, acompanhados das peças técnicas exigidas em lei, que ficam arquivados nesta Serventia, **AVERBA-SE o encerramento da presente matrícula**, em virtude do georreferenciamento e certificação deste imóvel pelo INCRA, conforme limites e confrontações constantes no memorial descritivo gravado na **abertura da matrícula nº XXXX, Livro 02, Ficha 01, aos XXX neste Serviço, com a denominação de FAZENDA XXXX, com a área de XXXXXha**. Emolumentos: R\$ XXX. Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital XXX. Barra do Garças-MT, XXX de XXX de XXXX. Eu, _____, que a fiz digitar, conferi, subscrevi e arquivo. (XXXX)

Padronização

Item 01: Fica dispensada a apresentação de DRL, nos seguintes casos: I- Os Confinantes possuam área georreferenciada com a devida certificação averbada na matrícula; II- Seja respeitado os marcos divisórios pré-estabelecidos; III- E quando se tratar de georreferenciamento realizados com base na primeira e segunda norma técnica haja conversão através de cálculos analíticos, que possibilitem verificar a correspondência, nos termos do art. 213, §10 da Lei 6.015/73.

Item 02: Nas hipóteses em que haja imóveis que ainda não foram objetos de procedimentos de georreferenciamento e, eles venham a pertencer a uma nova circunscrição imobiliária em virtude de desmembramento, esses procedimentos deverão ser protocolados e processados na nova serventia, salvo se esta ainda não tenha sido instalada, nos termos do art. 169 da LRP.

Item 03: Nas hipóteses de desmembramento, parcelamento, remembramento de imóveis rurais certificados não será necessário processo de retificação do imóvel, na forma do art. 176, § 3º e 213, § 11, II, da Lei 6.015/73. Nos demais casos, o oficial deverá proceder na forma descrita no item abaixo.

Item 04: Pelo processamento do procedimento georreferenciamento será cobrado $\frac{1}{2}$ (metade) dos emolumentos do item 19, “b”, da Tabela C, o qual deverá ser pago no ato da distribuição, sem prejuízo da cobrança dos emolumentos da prenotação. De outro lado, pelo ato de averbação de eventual retificação e da certificação será cobrado um ato único equivalente ao item da tabela retromencionado.

Item 05: Na averbação de georreferenciamento, deverá o Oficial Registrador inserir a imagem da área certificada na própria matrícula, garantindo assim, sua publicidade, segurança e especialidade objetiva.

Item 06: Considerando o procedimento atual de georreferenciamento e a segurança nos sites dos órgãos certificadores, fica dispensada a apresentação de mídias digitais.

Item 07: São considerados responsáveis técnicos, aqueles que possuem curso de formação específica de qualificação técnica ou de nível superior devendo os mesmos apresentarem o devido recolhimento das taxas aos seus órgãos de fiscalização.

 <p>PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO</p> <p>CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE MATO GROSSO</p>	PROCEDIMENTO OPERACIONAL PADRÃO - POP	CÓDIGO	CHK – PH 001
		EDIÇÃO	Primeira
	CHECKLIST PENHORA	DATA DA PUBLICAÇÃO	04/11/2024
		PÁGINA	Página 1 de 2

LEGENDA			
S = Sim	N = Não	OBS = Observação	NA = Não se aplica

16 - PENHORA

ITEM	CRITÉRIOS	S	N	NA
01	Proceda à análise da Matrícula, fazendo um resumo de todos os atos positivos existentes (último registro de aquisição, ônus, averbação de edificação, etc); com base nesse resumo, no qual indicará o(s) proprietário(s) atual(is) e os ônus em vigor, passe à análise do título;			
02	Verificar o contraditório! Há outros títulos anteriores tramitando no cartório sobre o mesmo imóvel? (art. 182 e 186 da Lei 6.015/73 c/c 574 do Provimento 42/2020 CGJ/MT).			
03	No referido termo consta a indicação do dia, do mês, do ano e do lugar em que foi feita? Art. 838, I do Código de Processo Civil.			
04	Consignou os nomes do exequente e do executado? Art. 838, II do Código de Processo Civil.			
05	O executado é proprietário do Imóvel?			
06	Consta a descrição dos bens penhorados, com as suas características? A indicação do número da matrícula supre tal exigência. Art. 838, III do Código de Processo Civil.			
07	Foi nomeado o fiel depositário do Bem? Art. 838, IV do Código de Processo Civil.			
08	Existe hipoteca censual registrada em favor de credor diverso do executado? Caso positivo, é necessário solicitar a mitigação a impenhorabilidade (Art. 69 do Decreto Lei 167/67)			

MINUTA

AV-[NRATO]-XX.XXX - Protocolo sob nº [PROTOCOLO], datado de [DATAPROTOCOLO]
AVERBAÇÃO DE PENHORA - Com fulcro no art. 838 do Código de Processo Civil Brasileiro, e consoante determinação judicial contida no Mandado expedido em <Cidade>-<UF>, aos <Data>, assinado eletronicamente por <Nome>, acompanhado do Despacho, expedido em <Cidade>-<UF>, aos <Data>, assinado eletronicamente pelo Juiz<a> do Trabalho Titular, e Auto de Penhora e Avaliação expedido em <Cidade>-<UF>, aos <Data>, assinado eletronicamente pelo <Cargo>, <nome>, extraído dos autos da Execução Fiscal - processo nº <Numero>, em trâmite na Vara do Trabalho de <Cidade>-<UF>, recebidos por meio de malote digital aos <Data>, com códigos de rastreabilidade nºs <Numero> e <Numero>, em que figuram como Exequente, <NOME>, e como Executados, <NOME>, já qualificado, <NOME>, e <NOME>, documentos que ficam arquivados nesta Serventia, **AVERBA-SE a PENHORA que recaiu sobre o imóvel objeto da presente matrícula**, cujo o valor da execução corresponde ao montante de R\$ <Valor> (<ValorPorExtenso>), ficando nomeado como **fiel depositário**, <Nome>, já qualificado. Emolumentos: Isento. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital [SELODIGITAL]**. Barra do Garças-MT, [DATAATO_EXTENSO]. Eu, _____, Oficial, que a fiz digitar, conferi e subscrevi. (◇).

Padronização

Item 01: A penhora deverá ser realizado ato de averbação conforme artigo 844 do Código de Processo Civil, o que possibilita aos oficiais registradores solucionarem o problema concernente a territorialidade dos CRI, possibilitando o cumprimento das determinações judiciais, conforme disposição do art. 169 previsão da Lei 6.015/73.

Item 02: Quando se tratar de termo de penhora que o imóvel penhorado não está em nome do exequente, deve o titular se atentar à viabilidade de penhora de eventuais direitos, ficando sugerido que retornasse a redação do antigo Provimento 31/2018 CGJ/MT, a fim de constar expressamente, que nestes casos, deverá/poderá o oficial registrador devolver pedindo esclarecimento, posto que incumbe ao registrador verificar a especialidade subjetiva e da continuidade registral, solicitando, portanto, esclarecimentos da autoridade julgadora.

Item 03: No que se refere a regra da impenhorabilidade de matrículas gravadas com hipotecas instrumentalizada por Cédula de Crédito Rural, industrial, comercial ou pela Nota de Crédito Comercial, deve-se proceder com a averbação, desde que haja correspondência entre o exequente e o credor hipotecário, sendo uma exceção ao Artigo 821, do Provimento nº 42/2020 e art. 69 da do Decreto Lei 167/67, a fim de viabilizar o cumprimento de decisões judiciais.

 <p>PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO</p> <p>CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE MATO GROSSO</p>	PROCEDIMENTO OPERACIONAL PADRÃO - POP	CÓDIGO	CHK – PH 001
		EDIÇÃO	Primeira
	CHECKLIST TRANSFERÊNCIA ELETRÔNICA DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI	DATA DA PUBLICAÇÃO	04/11/2024
		PÁGINA	Página 1 de 2

LEGENDA			
S = Sim	N = Não	OBS = Observação	NA = Não se aplica

17 - TRANSFERÊNCIA ELETRÔNICA DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI

ITEM	REQUISITOS	S	N	NA
01	Encontra-se averbado as margens da matrícula do imóvel a existência de Cédula de Crédito Imobiliário emitido na forma cautelar ou escritural? (art. 237 da Lei 6.015/73)			
02	Requerimento firmado pela parte interessada, informando o número da matrícula. (art. 221 c/c art. 222 da Lei 6.015/73)			
03	A parte interessada foi devidamente representada por procurador (Conferir a cadeia de procurações apresentada)			
04	Foi apresentada Declaração de Custódia? (art. 22 da Lei 10.931/2004)			
05	Foi apresentado a Confirmação do Detentor (credor) do título, expedida pela entidade autorizada? (art. 22 da Lei 10.931/2004)			

MINUTA

AV-XX-XX.XXX - Protocolo sob nº XXX.XXX, datado de XX/XX/XXXX.

AVERBAÇÃO DE TRANSFERÊNCIA ELETRÔNICA DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

OBJETO DA AV-XX: Consoante requerimento firmado em X-XX, aos XX/X/XXXX, por XXX; acompanhada do instrumento de confirmação do Detentor (Credor) de Título X -XXXXXX, firmado em XX, aos XX/XX/XXXX, **B3 S.A. BRASIL, BOLSA, BALCÃO**, inscrita no CNPJ nº XX.XXX.XXX/XXX-XX, NIRE XX.XXX subscrito pelo procurador X, conforme procuração pública lavrada no Livro nº XXX, às fls. XXX/XXXX, aos XX/XX/XX, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do Xº Subdistrito de xx-xx, acompanhado de Ficha Cadastral Simplificada expedida pela Jucesp em XX/XX/XX, pela instituição custodiante e cedente, XXX., já anteriormente qualificada, **AVERBA-SE A TRANSFERÊNCIA ELETRÔNICA DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO nº**

XXXX, SÉRIE XXX, objeto da AV-XX desta matrícula em favor da XXXX, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº XX.XXX.XXX/XXXX-XX. **DEMAIS CONDIÇÕES** estabelecidas no título. CNIB negativas. Emolumentos: R\$ xx.xxxx, incidentes sobre o valor de emissão no montante de R\$ XXX. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital XXX XXX.** Barra do Garças-MT, X de X de XXXX. Eu, , que a fiz digitar, conferi, subscrevi e arquivou. (XX/XX).

Padronização

Item 01: A previsão do art. 22, §2º que dispensa a averbação da cessão da CCI emitida na forma escritural ou eletrônica, trata-se apenas para negociação no mercado financeiro, produzindo seus devidos efeitos jurídicos para sua circulação.

Por outro lado, visando assegurar o princípio da continuidade registral e da concentração, e necessário que o último detentor do título proceda com a averbação da transferência da cédula de crédito imobiliário as margens da matrícula do imóvel, como requisito da posterior averbação da consolidação da propriedade, nos termos do art. 195 e art. 237 da Lei 6.015/73. Por se tratar de alteração do credor fiduciário, a averbação deverá ser realizada sem valor declarado, ante a ausência da obrigatoriedade da averbação da cessão da CCI.

Obs.: O Oficial Registrador dispensará os registros intermediários da circulação do crédito, devendo o último

cessionário comprovar sua condição de detentor através da certidão de custódia ou documento similar.

Item 02: No que tange o procedimento de intimação fiduciária, o qual precede a consolidação da propriedade, considerando que o mesmo permite ao devedor a possibilidade da purgação a mora, o oficial registrador poderá proceder com o processamento do requerimento de intimação fiduciária, sem exigir a averbação da transferência da CCI, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97 e art. 950 do Prov. 42/2020 da CNGCE/MT.

Item 3: O cancelamento/baixa do ônus do crédito imobiliário, será cobrado de acordo com o item 21 da Tabela C de Emolumentos, nos termos do art. 236 do Provimento n. 42/2020-CGJMT, ante a quitação do crédito imobiliário promovida pelo devedor, com a resolução da extinção da garantia conferida ao credor.

Item 4: A averbação da consolidação da propriedade em prol do credor, nos termos do art. 26, §7º, da Lei n. 9.514/1997, será com valor declarado (item 19, “b”, da Tabela C de Emolumentos), tendo como base de cálculo o valor da dívida, cujo ato deverá ser precedido da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme determina o art. 973 do CNGCE