



Av. Soares Lopes, 996, 2º Andar, Centro, Ilhéus-BA

Fone: (73) 3190-0166

E-mail: juridicoritdpjilheus@gmail.com - contato@ritdpjilheus.com.br

Oficial Registrador: Vitor Luís Vieira da Motta

Site: www.ritdpjilheus.com.br

CHECKLIST

AVERBAÇÃO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

Art. 18, caput e § 6º, e art. 19 da Lei 10.931/2004; arts. 221, II, e 246 da Lei 6.015/1973; arts. 914, § 3º, 916 e 979 do Código de Normas e Procedimentos do Estado da Bahia — CNBA (Provimento Conjunto CGJ/CCI nº 15/2023, com alterações do Provimento Conjunto CGJ/CCI nº 04/2024).

DOCUMENTAÇÃO

1.0	Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) em via original (art. 916, CNBA); se emitida em forma cartular, apresentar via não-negociável; se emitida em forma escritural (art. 18, § 4º, Lei 10.931/2004), apresentar comprovação do registro perante o custodiante.
2.0	Apresentar requerimento, com a qualificação do solicitante, que pode ser o credor ou o devedor, solicitando a referida averbação, com firma reconhecida ou assinatura eletrônica avançada/qualificada (art. 728, §§ 1º e 2º, CNBA).
3.0	Documento de identificação dos devedores.
4.0	Comprovante de recolhimento dos emolumentos e taxas (DAJEs).

REQUISITOS

1.0	A CCI deverá conter as seguintes informações:
1.1	A denominação "Cédula de Crédito Imobiliário", quando emitida cartularmente;
1.2	O nome, a qualificação e o endereço do credor e do devedor e, no caso de emissão escritural, também o do custodiante;
1.3	A identificação do imóvel objeto do crédito imobiliário, com a indicação da respectiva matrícula no Registro de Imóveis competente e do registro da constituição da garantia, se for o caso;
1.4	A modalidade da garantia, se for o caso;
1.5	O número e a série da cédula;
1.6	O valor do crédito que representa;
1.7	A condição de integral ou fracionária e, nessa última hipótese, também a indicação da fração que representa;
1.8	O prazo, a data de vencimento, o valor da prestação total, nela incluídas as parcelas de amortização e juros, as taxas, seguros e demais encargos contratuais de responsabilidade do devedor, a forma de reajuste e o valor das multas previstas contratualmente, com a indicação do local de pagamento;
1.9	O local e a data da emissão;
1.10	A assinatura do credor, quando emitida cartularmente;
1.11	Cláusula à ordem, se endossável.

OBSERVAÇÕES

1.0	A Certidão de Inteiro Teor após registro/averbação é opcional, devendo o solicitante fazer constar expressamente no requerimento o desinteresse em sua emissão.
2.0	A averbação da emissão da CCI e o registro da garantia do crédito respectivo, quando solicitados simultaneamente, serão considerados como ato único para efeito de cobrança de emolumentos.
3.0	A emissão da CCI será AVERBADA na matrícula em que constar o registro da hipoteca ou da alienação fiduciária (art. 914, § 3º, do CNBA), seguindo o regime legal das cédulas de crédito (art. 916 do CNBA).
4.0	Para registro/averbação da CCI, a apresentação se dá em via original, sendo dispensável o reconhecimento de firma como condição para o registro (art. 916 do CNBA). Para atos posteriores de quitação ou cancelamento, exige-se firma reconhecida ou assinatura digital com certificação ICP-Brasil (art. 916, § 1º, CNBA).
5.0	A cessão da CCI será objeto de averbação na matrícula, em respeito aos princípios da continuidade e



Av. Soares Lopes, 996, 2º Andar, Centro, Ilhéus-BA

Fone: (73) 3190-0166

E-mail: juridicoritdpilheus@gmail.com - contato@ritdpilheus.com.br

Oficial Registrador: Vitor Luís Vieira da Motta

Site: www.ritdpilheus.com.br

	da especialidade subjetiva, podendo ser feita por endosso (se cartular) ou por contrato de cessão escrita (se escritural).
6.0	Esta é a relação básica de documentos. A análise poderá resultar na necessidade de apresentação de documentos complementares ou DAJEs adicionais, especialmente quando a matrícula apresentar omissões de especialidade objetiva ou subjetiva que exijam saneamento prévio (art. 3º do Provimento Conjunto CGJ/CCIN nº 08/2019 e art. 1.024 do CNBA).
7.0	A autenticação da CCI pelo Oficial do Registro de Imóveis (art. 19, XI, da Lei 10.931/2004), quando a cédula contar com garantia real, será praticada pelo próprio cartório no ato da averbação, não constituindo encargo do apresentante.

