



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 DE CESSÃO DE CRÉDITO FIDUCIÁRIO

FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

Lei nº 6.015/1973 (LRP): art. 167, II, "30" (averbação da sub-rogação de dívida, da respectiva garantia fiduciária ou hipotecária e da alteração das condições contratuais); art. 246. **Lei nº 10.406/2002 (Código Civil):** arts. 286 a 298 (cessão de crédito); arts. 347 e seguintes (sub-rogação); art. 1.368-B (propriedade fiduciária). **Lei nº 9.514/1997:** art. 31 (sub-rogação na alienação fiduciária). **Lei nº 10.931/2004:** arts. 18 e 19 (Cédula de Crédito Imobiliário). **CNP-BA - Provimento Conjunto CGJ/CCI nº 15/2023,** com alterações dos Provimentos Conjuntos CGJ/CCI nº 04/2024 e nº 01/2025-GSEC: arts. 960 (quitação), 961 (transferência de direitos e obrigações) e **962** (cessão da posição do credor fiduciário); arts. 1.023 e 1.024 (saneamento prévio). **Lei Estadual** - Tabela de Custas e Emolumentos do TJBA vigente.

DOCUMENTAÇÃO

1.0	Título que instrumentaliza a cessão da posição do credor fiduciário (instrumento de cessão de crédito), em original ou cópia autenticada, contendo:
1.1	Qualificação completa do cedente (credor fiduciário originário) e do cessionário (novo credor fiduciário);
1.2	Declaração de sub-rogação integral do cessionário nos direitos e obrigações do contrato de alienação fiduciária (art. 962 do CNP-BA);
1.3	Indicação do registro da alienação fiduciária originária na matrícula, com a remissão respectiva, e o valor do crédito cedido .
2.0	Comprovação da representação das partes envolvidas: cópia autenticada do subestabelecimento/procuração e do ato constitutivo que comprove a legitimidade dos representantes (art. 961 do CNP-BA; arts. 46, III, 47, 104, I, e 1.015 e seguintes do Código Civil);
3.0	Comprovação do recolhimento do imposto de transmissão , quando devido, ou da sua não incidência (art. 961 do CNP-BA).

OBSERVAÇÕES

1.0	Dispensa de averbação - CCI escritural. É dispensável a averbação da cessão quando o crédito for negociado no mercado secundário de créditos imobiliários, representado por Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) sob a forma escritural , hipótese em que o credor será o indicado pela entidade custodiante mencionada na cédula (art. 962, parágrafo único, do CNP-BA).
2.0	Sinal público. Sendo os documentos autenticados ou as firmas reconhecidas por tabelionato de fora de Ilhéus, observar-se-á a confirmação da autenticidade por meio idôneo (selo digital, CENSEC, portal do TJ), ou o reconhecimento do sinal público, na forma do art. 949 do CNP-BA (com redação do Prov. Conj. CGJ/CCI 04/2024).
3.0	Saneamento prévio. Esta é a relação básica de documentos, que serão analisados conforme a legislação vigente, podendo resultar na exigência de novos documentos/DAJEs, especialmente em função do saneamento prévio da matrícula (arts. 440-AS e seguintes do CNN/CNJ; arts. 1.023 e 1.024 do CNP-BA).
4.0	Nota devolutiva (nota de exigência). Verificada a falta de requisito ou documento, o Oficial expedirá nota devolutiva , formulando de uma só vez todas as exigências, com exposição clara e fundamentação legal expressa quanto a cada uma (arts. 121 a 123 do CNP-BA). A nota de exigência é apresentada uma única vez, cabendo ao interessado cumpri-la ou manifestar-se sobre todas as exigências no prazo de 30 (trinta) dias contados da ciência, prorrogável mediante requerimento justificado (art. 1.225 do CNP-BA). O Oficial poderá, ainda, promover as consultas e verificações necessárias à instrução do procedimento e à qualificação do título.