



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

CHECKLIST

REGISTRO DE PENHOR

FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

Arts. 1.431, 1.438 a 1.443 (penhor rural, agrícola e pecuário), 1.447 e 1.448 (penhor industrial e mercantil) do Código Civil (Lei 10.406/2002); arts. 167, I, 15; 178, I, II e IV; e 219 da Lei 6.015/1973; Decreto-Lei nº 167/1967 (cédula de crédito rural); Decreto-Lei nº 413/1969 (cédula de crédito industrial); Lei nº 6.313/1975 (cédula de crédito à exportação); Lei nº 6.840/1980 (cédula de crédito comercial); Lei nº 10.931/2004 (cédula de crédito bancário); arts. 136, 728 e seus parágrafos, 863, XX; 864, § 2º, 871 e 872 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).

DOCUMENTOS

1.0	Requerimento assinado pelo interessado, nos termos da seção REQUISITOS GERAIS, com indicação expressa do tipo de penhor que se pretende registrar;
2.0	Instrumento de constituição do penhor - público ou particular, conforme art. 863, XX, do CNBA — com firma reconhecida das partes (ou certificado digital, se eletrônico);
3.0	Cópia simples do documento de identificação do devedor/proprietário e do credor (art. 864, § 2º, CNBA);
4.0	Comprovante de recolhimento dos emolumentos e taxas (DAJEs).

REQUISITOS GERAIS

1.0	No instrumento (público ou particular) deverão constar:
1.1	Valor do crédito, sua estimativa ou valor máximo;
1.2	Prazo fixado para pagamento;
1.3	Taxa de juros, se houver;
1.4	Bem dado em garantia, com suas especificações;
1.5	Qualificação completa do devedor (proprietário do bem) e do credor;
1.6	Identificação precisa do imóvel rural / estabelecimento industrial ou mercantil onde se localizam os bens empenhados, com referência à matrícula no RGI;
1.7	Assinatura das partes - com firma reconhecida (art. 728, § 1º, CNBA) ou certificado digital (§ 2º).

REQUISITOS ESPECÍFICOS – POR MODALIDADE DE PENHOR

A - PENHOR RURAL AGRÍCOLA

A.1	Descrição minuciosa das coisas empenhadas, como: máquinas e instrumentos de agricultura; colheitas pendentes ou em via de formação; frutos acondicionados ou armazenados; lenha cortada e carvão vegetal; animais do serviço ordinário do estabelecimento agrícola;
A.2	Indicação precisa do imóvel rural onde se situam as coisas empenhadas (matrícula, denominação, área, confrontações);
A.3	Quando recair sobre colheita pendente ou em via de formação, observar que abrange a colheita imediatamente seguinte se a primeira frustrar-se ou for insuficiente (art. 1.443 CC).

B - PENHOR RURAL PECUÁRIO

B.1	Descrição dos animais empenhados, com espécie, quantidade, idade, marca, raça, e, sendo o caso, sinais distintivos individualizadores;
B.2	Indicação precisa do imóvel rural (estabelecimento) onde se localizam os animais (matrícula, denominação, área, confrontações);
B.3	Cláusula prevendo a substituição dos animais empenhados, quando for o caso (art. 1.445 CC), respondendo o devedor por perdas e danos por mudança não autorizada do local.

C - PENHOR INDUSTRIAL E MERCANTIL

C.1	Descrição minuciosa dos bens empenhados, como: máquinas, aparelhos, materiais, instrumentos, instalados e em funcionamento, com seus pertences ou sem eles; animais utilizados na indústria; sal 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

	bens destinados à exploração das salinas; produtos de suinocultura, animais destinados à industrialização de carnes e derivados; matérias-primas e produtos industrializados;
C.2	Indicação precisa do estabelecimento (industrial ou comercial) onde estiverem situadas as coisas empenhadas, com referência à matrícula do imóvel ou descrição do local;
C.3	Cláusula que autorize, quando for o caso, a substituição ou alienação dos bens, com obrigação de reposição (em razão da natureza dinâmica do estoque mercantil).
D - CÉDULA DE CRÉDITO RURAL PIGNORATÍCIA	
D.1	Denominação "Cédula Rural Pignoratícia";
D.2	Data e condições de pagamento; havendo prestações, datas e valores de cada uma;
D.3	Nome do credor e cláusula à ordem;
D.4	Valor do crédito deferido, em algarismos e por extenso, e a forma de utilização;
D.5	Descrição dos bens vinculados em penhor, indicando espécie, qualidade, quantidade, marca ou sinal (se houver) e local/depósito de sua situação;
D.6	Taxa de juros, comissão de fiscalização (se houver) e épocas de exigibilidade;
D.7	Praça de pagamento;
D.8	Data e lugar de emissão;
D.9	Assinatura do próprio punho do emitente ou de representante com poderes especiais.
E - CÉDULA DE CRÉDITO INDUSTRIAL	
E.1	Denominação "Cédula de Crédito Industrial";
E.2	Data do pagamento; se for emitida para pagamento parcelado, cláusula com valor e data de pagamento das prestações;
E.3	Nome do credor e cláusula à ordem;
E.4	Valor do crédito deferido, em algarismos e por extenso, e a forma de utilização;
E.5	Descrição dos bens objeto do penhor (ou da alienação fiduciária), indicando espécie, qualidade, quantidade, marca (se houver) e local/depósito de situação; no caso de hipoteca, situação, dimensões, confrontações, benfeitorias, título e data de aquisição do imóvel e número/livro/folha do registro imobiliário;
E.6	Taxa de juros e comissão de fiscalização (se houver), e épocas em que serão exigíveis, podendo ser capitalizadas;
E.7	Obrigatoriedade de seguro dos bens objeto da garantia;
E.8	Praça do pagamento;
E.9	Data e lugar da emissão;
E.10	Assinatura do próprio punho do emitente ou de representante com poderes especiais.
F - CÉDULAS DE CRÉDITO À EXPORTAÇÃO E COMERCIAL	
F.1	Aplicam-se subsidiariamente os requisitos da Cédula de Crédito Industrial (item E acima), com a adaptação da denominação ("Cédula de Crédito à Exportação" ou "Cédula de Crédito Comercial") e do contexto da operação garantida.
G - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO COM PENHOR	
G.1	Atender aos requisitos do art. 29 da Lei 10.931/2004 (denominação, valor, data e prazo, taxa de juros, descrição da garantia, identificação das partes, etc.);
G.2	Quando o penhor recair sobre bens que justifiquem registro no RGI (rural, industrial ou mercantil), apresentar o documento com os requisitos próprios desses tipos.
OBSERVAÇÕES	
1.0	A Certidão de Inteiro Teor após registro é opcional, devendo o solicitante fazer constar expressamente no requerimento o desinteresse em sua emissão.
2.0	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).
3.0	O instrumento apresentado em via única ficará arquivado em cartório (art. 864 do CNBA).
4.0	O penhor é registrado no Livro 3 - Registro Auxiliar (art. 178, I e II, da Lei 6.015/1973), com averbação noticiadora à margem da matrícula do imóvel rural ou estabelecimento, quando aplicável.



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

5.0	O penhor rural, industrial e mercantil será registrado no Cartório de Registro de Imóveis da circunscrição onde estiverem situadas as coisas empenhadas (arts. 1.438 e 1.448 do CC) — e não no domicílio do devedor ou do credor.
6.0	O registro do penhor rural independe do consentimento do credor hipotecário (art. 1.440 do CC e art. 219 da Lei 6.015/1973).
7.0	Nos penhores com registro imobiliário (rural, industrial e mercantil), os bens empenhados permanecem na posse do devedor como depositário (art. 1.431, parágrafo único, do CC).
8.0	Havendo cessão posterior do crédito pignoratício a outra instituição, deverá ser feita previamente a averbação da cessão, em respeito aos princípios da continuidade e da especialidade subjetiva.

