

Belo Horizonte, 23 de setembro de 2019.

CIRCULAR: 028/19 – ASJUR

ASSUNTO: CÉDULAS RURAIS – EMOLUMENTOS CARTORIAIS - CARTAZ

Caro Presidente,

Estamos enviando o novo cartaz dos emolumentos cartoriais. Somente foi publicado agora pois houve conquistas que foram implementadas recentemente. Vejam:

	2018		2019	
	Imóvel rural < 4 módulos fiscais	Imóvel rural > 4 módulos fiscais	Imóvel rural < 4 módulos fiscais	Imóvel rural > 4 módulos fiscais
Cédula Rural Hipotecária ou Pignoratória e Hipotecária	75% de desconto	50% de desconto	75% de desconto	50% de desconto
Cédula de Produto Rural Hipotecária ou Pignoratória e Hipotecária	50% de desconto		75% de desconto	50% de desconto
Cédula de Crédito Bancário – hipotecária ou pignoratória e hipotecária – operação de crédito rural	Sem desconto		75% de desconto	50% de desconto
	Lei 22.796/18		Lei 23.174/19	

Essas conquistas igualaram os descontos para todas as cédulas e representam uma grande economia para os produtores rurais. Para assegurarmos a aplicação, estamos desenvolvendo uma plataforma eletrônica para o cálculo dos emolumentos.

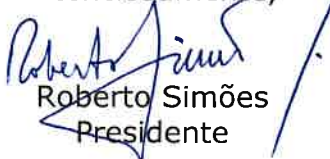
Pedimos que afixem esta via do cartaz no seu sindicato e extensões.

Uma via também será enviada diretamente pelos órgãos de representação aos cartórios de registro de imóveis e às agências das Cooperativas de Crédito filiadas ao Sicoob CrediMinas.

No nosso site, disponibilizamos a versão eletrônica do cartaz.

Em caso de dúvida, ligue para a Assessoria Jurídica: 31.3074.3020 ou envie e-mail para juridico@faemg.org.br.

Atenciosamente,



Roberto Simões
Presidente

ASJUR/fmbs

TABELA DE EMOLUMENTOS CÉDULAS RURAIS 2019

TÍTULO	REGISTROS						AVERBAÇÕES						CANCELAMENTOS						
	Registro da cédula		Registro da hipoteca		Registro de alteração fiduciária		Com conteúdo financeiro		Sem conteúdo financeiro		Cédula		Averbação de localização		Hipoteca ou alteração fiduciária				
	Linha	Tabela	Linha	Tabela e Item	Linha	Tabela e Item	Linha	Tabela e Item	Linha	Tabela e Item	Linha	Tabela e Item	Linha	Tabela e Item	Linha	Tabela e Item			
CÉDULA DE CRÉDITO RURAL	1. Uma garantia hipotecária em uma matrícula																		
	1.1	5 G	2	5 E menos 75%							3	1 O				2	1 G		
	1.2	5 G	2	5 E menos 50%							3	1 O				2	1 G		
	2. Mais de uma garantia hipotecária ou mais de uma matrícula																		
	2.1	5 G	2	5 E menos 75% (1)							3	1 O				2	1 G		
	2.2	5 G	2	5 E menos 50% (2)							3	1 O				2	1 G		
CÉDULA DE CRÉDITO RURAL	3. Uma única garantia móvel na mesma comarca ou mais de uma garantia no mesmo imóvel (4)																		
	3.1	5 G			2	1 E (5)					3	1 O	2	1 H					
	3.2	5 G			2	1 E (5)					3	1 O	2	1 H					
	4. Uma única garantia móvel em comarca distinta (4)																		
	4.1	5 G			2	1 E (5)					3	1 O	2	1 H					
	5. Mais de uma garantia móvel em imóveis distintos (4)																		
	5.1	5 G			2	1 E (5)					3	1 O	2	1 H					
	6. Cédula rural hipotecária e pignoratícia																		
	6.1	5 G	2	5 E menos 50% ou 75%			2	1 E			3	1 O	2	1 H	2	1 G			
CÉDULA DE PRODUTO RURAL	7. Cédula de produto rural hipotecária																		
	7.1	5 G	2	5 E menos 50%							3	1 O				2	1 G		
	8. Cédula de produto rural pignoratícia																		
	8.1	5 G			2	1 E					3	1 O	2	1 H					
	9. Cédula de produto rural hipotecária e pignoratícia																		
	9.1	5 G	2	5 E menos 50%			2	1 E			3	1 O	2	1 H	2	1 G			
	10. Cédula de produto rural com alteração fiduciária																		
	10.1	5 G			2	1 E					3	1 O	2	1 H					
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO	11. Cédula de crédito bancário hipotecária																		
	11.1	5 H (6)	2	5 E menos 50% ou 75%							3	1 O	2	1 H			2	1 G	
	12. Cédula de crédito bancário pignoratícia																		
	12.1	5 E			2	1 E					3	1 O	2	1 H					
	13. Cédula de crédito bancário alienação fiduciária																		
	13.1	5 H (6)	2	5 E menos 50% ou 75%							3	1 O	2	1 H					
CÉDULA DE CRÉDITO RURAL	14. Sem liberação de crédito suplementar e sem alteração de garantia																		
	14.1															2	1 O		
	15. Sem liberação de crédito suplementar e com aumento da área objeto da garantia anteriormente oferecida																		
	15.1														2	1 C	1 O		
	16. Com liberação de crédito suplementar e sem alteração de garantia (7)																		
	16.1														2	1 C	1 O		
	17. Com liberação de crédito suplementar e com substituição de garantia																		
	17.1	2		5 E menos 50% ou 75%							3	1 O					2	1 G	
	18. Com liberação de crédito suplementar, constituição de nova da garantia ou aumento da garantia																		
	18.1	2		5 E menos 50% ou 75%							3	1 O							
	19. Sem liberação de crédito suplementar e sem alteração de garantia																		
	19.1														3	1 O			
	20. Sem liberação de crédito suplementar e com aumento da garantia anteriormente oferecida																		
	20.1														2	1 E	3	1 O	
	21. Com liberação de crédito suplementar e sem alteração de garantia																		
	21.1														3	1 O			
	22. Com liberação de crédito suplementar e com substituição de garantia																		
	22.1														2	1 E	3	1 O	
	23. Com liberação de crédito suplementar e com substituição de garantia																		
	23.1														2	1 H			
	24. Cédula rural hipotecária e pignoratícia																		
ADITIVO	25. Sem liberação de crédito suplementar e sem alteração de garantia																		
	25.1															2	1 O		
	26. Com liberação de crédito suplementar e sem alteração de garantia (7)																		
	26.1														2	1 C	1 O		
	27. Com liberação de crédito suplementar e com substituição de garantia (8)																		
	27.1			5 E menos 50%											3	1 O		2	1 G
	28. Com liberação de crédito suplementar e constituição de nova da garantia (8)																		
	28.1			5 E menos 50%											3	1 O			
	29. Sem liberação de crédito suplementar e sem alteração de garantia																		
	29.1														3	1 O			
	30. Com liberação de crédito suplementar e sem alteração de garantia																		
	30.1														3	1 O			
	31. Com liberação de crédito suplementar e com substituição de garantia																		
	31.1														2	1 E	3	1 O	
	32. Com liberação de crédito suplementar e aumento da garantia																		
	32.1														2	1 E	3	1 O	
	33. Cédula de produto rural hipotecária e pignoratícia																		
	33.1														2	1 C	1 O		
	34. Cédula de produto rural com alteração fiduciária																		
	34.1														2	1 C	1 O		
	35. Cédula de crédito bancário hipotecária ou com alienação fiduciária																		
	35.1														2	1 C	2	1 O	
	36. Cédula de crédito bancário pignoratícia																		
	36.1														3	1 C	3	1 O	

1 - Divide-se o valor da cédula pelo número de matrículas. O resultado obtido com a divisão é enquadrado na Tabela, 5-E. Aplica-se o desconto de 75%. O valor final do registro da cédula será o resultado da soma dos valores enquadrados na tabela. Se houver imóveis em Comarcas distintas, o pagamento se dá em cada Comarca, sendo o valor obtido pelo resultado da divisão das matrículas ofertadas em garantia (todas) pelo valor do contrato.

2 - Serão pagos tantos atos de cancelamento quantas forem as matrículas dadas em garantia. Se houver cancelamento em Comarcas distintas, em cada uma delas, será realizado o ato de cancelamento.

3 - Divide-se o valor da cédula pelo número de matrículas. O resultado obtido com a divisão é enquadrado na Tabela, 5-E. Aplica-se o desconto de 50%. O valor final do registro da cédula será o resultado da soma dos valores enquadrados na tabela. Se houver imóveis em Comarcas distintas, o pagamento se dá em cada Comarca, sendo o valor obtido pelo resultado da divisão das matrículas ofertadas em garantia (todas) pelo valor do contrato.

4 - Pelo registro de cédula rural pignoratícia, bem como a cédula de produto rural com garantia pignoratícia, independentemente da quantidade de bens empenhados, se cobra uma única vez.

5 - A cobrança da averbação de localização da garantia pignoratícia é realizada em cada matrícula em que o bem empenhado for localizado.

6 - Se requerido art. 870, §3º do CN

7 - Nos casos de liberação de crédito suplementar, sem alteração de garantia, os emolumentos serão cobrados sob o valor do crédito liberado.

8 - Primeiro cancela a garantia anterior, para em seguida proceder ao registro da nova garantia, tendo como base valor do contrato.

TABELA 4 (R\$)

ATOS DO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Valor Final ao Usuário

Valor em produtor rural com desconto de 50%; hipoteca rural com 75%; hipoteca com área inferior a 4 Módulos Fiscais.

Valor em produtor rural com desconto de 75%; hipoteca rural com área inferior a 4 Módulos Fiscais.

Valor em produtor rural com desconto de 75%; hipoteca rural com área inferior a 4 Módulos Fiscais.

1 - Averbação de matrícula e substituição de matrícula

2 - De qualquer documento que altere o valor do contrato ou do título, inserção no atestado de matrícula ou área do imóvel, inclusive em razão do desmembramento ou da fusão, por gize ou área - mensura dos valores da alínea "B" do item 1, desta tabela (valor "valor final do usuário")

3 - De qualquer documento que altere o registro em relação a pessoa, cláusula, condição, prazo, vencimento, alienação ou pagamento ou outras circunstâncias

4 - De qualquer título, documento ou requerimento sem conteúdo financeiro

5 - Para cancelamento de áreas e distritos mais sobre imóveis

6 - Para cancelamento de registro no registro, independentemente de haver conteúdo financeiro

7 - De cédulas e notas de crédito industrial, de comércio, de crédito rural e de produto rural

8 - Registro:

9 - Escritura pública, instrumento particular e título judicial, com conteúdo financeiro

10 - De cédulas e notas de crédito industrial, de comércio, de crédito rural e de produto rural

11 - De cédulas e notas de crédito industrial, de comércio, de crédito rural e de produto rural

12 - De cédulas e notas de crédito industrial, de comércio, de crédito rural e de produto rural

13 - De cédulas e notas de crédito industrial, de comércio, de crédito rural e de produto rural

14 - De cédulas e notas de crédito industrial, de comércio, de crédito rural e de produto rural

15 - De cédulas e notas de crédito industrial, de comércio, de crédito rural e de produto rural

16 - De cédulas e notas de crédito industrial, de comércio, de crédito rural e de produto rural

17 - De cédulas e notas de crédito industrial, de comércio, de crédito rural e de produto rural

18 - De cédulas e notas de crédito industrial, de comércio, de crédito rural e de produto rural

19 - De cédulas e notas de crédito industrial, de comércio, de crédito rural e de produto rural

20 - De cédulas e notas de crédito industrial, de comércio, de crédito rural e de produto rural

21 - De cédulas e notas de crédito industrial, de comércio, de crédito rural e de produto rural

22 - De cédulas e notas de crédito industrial, de comércio, de crédito rural e de produto rural

23 - De cédulas e notas de crédito industrial, de comércio, de crédito rural e de produto rural

24 - De cédulas e notas de crédito industrial, de comércio, de crédito rural e de produto rural

25 - De cédulas e notas de crédito industrial, de comércio, de crédito rural e de produto rural

26 - De cédulas e notas de crédito industrial, de comércio, de crédito rural e de produto rural

27 - De cédulas e notas de crédito industrial, de comércio, de crédito rural e de produto rural

28 - De cédulas e notas de crédito industrial, de comércio, de crédito rural e de produto rural

29 - De cédulas e notas de crédito industrial, de comércio, de crédito rural e de produto rural

30 - De cédulas e notas de crédito industrial, de comércio, de crédito rural e de produto rural

31 - De cédulas e notas de crédito industrial, de comércio, de crédito rural e de produto rural

32 - De cédulas e notas de crédito industrial, de comércio, de crédito rural e de produto rural

33 - De cédulas e notas de crédito industrial, de comércio, de crédito rural e de produto rural

34 - De cédulas e notas de crédito industrial, de comércio, de crédito rural e de produto rural

35 - De cédulas e notas de crédito industrial, de comércio, de crédito rural e de produto rural

36 - De cédulas e notas de crédito industrial, de comércio, de crédito rural e de produto rural

37 - De cédulas e notas de crédito industrial, de comércio, de crédito rural e de produto rural

38 - De cédulas e notas de crédito industrial, de comércio, de crédito rural e de produto rural

39 - De cédulas e notas de crédito industrial, de comércio, de crédito rural e de produto rural

40 - De cédulas e notas de crédito industrial, de comércio, de crédito rural e de produto rural

41 - De cédulas e notas de crédito industrial, de comércio, de crédito rural e de produto rural

42 - De cédulas e notas de crédito industrial, de comércio, de crédito rural e de produto rural

43 - De cédulas e notas de crédito industrial, de comércio, de crédito rural e de produto rural

44 - De cédulas e notas de crédito industrial, de comércio, de crédito rural e de produto rural

45 - De cédulas e notas de crédito industrial, de comércio, de crédito rural e de produto rural

46 - De cédulas e notas de crédito industrial, de comércio, de crédito rural e de produto rural

47 - De cédulas e notas de crédito industrial, de comércio, de crédito rural e de produto rural

48 - De cédulas e notas de crédito industrial, de comércio, de crédito rural e de produto rural

49 - De cédulas e notas de crédito industrial, de comércio, de crédito rural e de produto rural

50 - De cédulas e notas de crédito industrial, de comércio, de crédito rural e de produto rural

51 - De cédulas e notas de crédito industrial, de comércio, de crédito rural e de produto rural

52 - De cédulas e notas de crédito industrial, de comércio, de crédito rural e de produto rural

53 - De cédulas e notas de crédito industrial, de comércio, de crédito rural e de produto rural

54 - De cédulas e notas de crédito industrial, de comércio, de crédito rural e de produto rural

55 - De cédulas e notas de crédito industrial, de comércio, de crédito rural e de produto rural

56 - De cédulas e notas de crédito industrial, de comércio, de crédito rural e de produto rural

57 - De cédulas e notas de crédito industrial, de comércio, de crédito rural e de produto rural

58 - De cédulas e notas de crédito industrial, de comércio, de crédito rural e de produto rural

59 - De cédulas e notas de crédito industrial, de comércio, de crédito rural e de produto rural

60 - De cédulas e notas de crédito industrial, de comércio, de crédito rural e de produto rural

61 - De cédulas e notas de crédito industrial, de comércio, de crédito rural e de produto rural

62 - De cédulas e notas de crédito industrial, de comércio, de crédito rural e de produto rural

63 - De cédulas e notas de crédito industrial, de comércio, de crédito rural e de produto rural

64 - De cédulas e notas de crédito industrial, de comércio, de crédito rural e de produto rural

65 - De cédulas e notas de crédito industrial, de comércio, de crédito rural e de produto rural

66 - De cédulas e notas de crédito industrial, de comércio, de crédito rural e de produto rural

67 - De cédulas e notas de crédito industrial, de comércio, de crédito rural e de produto rural

68 - De cédulas e notas de crédito industrial, de comércio, de crédito rural e de produto rural

69 - De cédulas e notas de crédito industrial, de comércio, de crédito rural e de produto rural

70 - De cédulas e notas de crédito industrial, de comércio, de crédito rural e de produto rural

71 - De cédulas e notas de crédito industrial, de comércio, de crédito rural e de produto rural

72 - De cédulas e notas de crédito industrial, de comércio, de crédito rural e de produto rural

73 - De cédulas e notas de crédito industrial, de comércio, de crédito rural e de produto rural

74 - De cédulas e notas de crédito industrial, de comércio, de crédito rural e de produto rural

75 - De cédulas e notas de crédito industrial, de comércio, de crédito rural e de produto rural

76 - De cédulas e notas de crédito industrial, de comércio, de crédito rural e de produto rural

77 - De cédulas e notas de crédito industrial, de comércio, de crédito rural e de produto rural

78 - De cédulas e notas de crédito industrial, de comércio, de crédito rural e de produto rural

79 - De cédulas e notas de crédito industrial, de comércio, de crédito rural e de produto rural

80 - De cédulas e notas de crédito industrial, de comércio, de crédito rural e de produto rural

81 - De cédulas e notas de crédito industrial, de comércio, de crédito rural e de produto rural

82 - De cédulas e notas de crédito industrial, de comércio, de crédito rural e de produto rural

83 - De cédulas e notas de crédito industrial, de comércio, de crédito rural e de produto rural

84 - De cédulas e notas de crédito industrial, de comércio, de crédito rural e de produto rural

85 - De cédulas e notas de crédito industrial, de comércio, de crédito rural e de produto rural

86 - De cédulas e notas de crédito industrial, de comércio, de crédito rural e de produto rural

87 - De cédulas e notas de crédito industrial, de comércio, de crédito rural e de produto rural

88 - De cédulas e notas de crédito industrial, de comércio, de crédito rural e de produto rural

89 - De cédulas e notas de crédito industrial, de comércio, de crédito rural e de produto rural

90 - De cédulas e notas de crédito industrial, de comércio, de crédito rural e de produto rural

91 - De cédulas e notas de crédito industrial, de comércio, de crédito rural e de produto rural

92 - De cédulas e notas de crédito industrial, de comércio, de crédito rural e de produto rural

93 - De cédulas e notas de crédito industrial, de comércio, de crédito rural e de produto rural

94 - De cédulas e notas de crédito industrial, de comércio, de crédito rural e de produto rural

95 - De cédulas e notas de crédito industrial, de comércio, de crédito rural e de produto rural

96 - De cédulas e notas de crédito industrial, de comércio, de crédito rural e de produto rural

97 - De cédulas e notas de crédito industrial, de comércio, de crédito rural e de produto rural

98 - De cédulas e notas de crédito industrial, de comércio, de crédito rural e de produto rural

99 - De cédulas e notas de crédito industrial, de comércio, de crédito rural e de produto rural

100 - De cédulas e notas de crédito industrial, de comércio, de crédito rural e de produto rural

Art. 15-C - Os emolumentos, as custas e a Taxa de Fiscalização Judiciária referentes a registro de hipotecas ou alienação fiduciária, relacionados a contratos firmados por meio de cédulas e notas de crédito rural, cédulas de produto rural ou cédulas de crédito bancário restritas a operações rurais, serão reduzidos em 75% (setenta e cinco por cento), quando a área da garantia real não ultrapassar 4 (quatro) Módulos Fiscais. (Original sem grifo. Lei 15.424/04, alterada pela Lei 23.174/19).

4 - Para se aplicar o desconto de 75%, considera-se a área do imóvel ou a área dada em garantia?

5 - Quando uma cédula possui mais de um imóvel em garantia hipotecária, como é calculado o valor dos atos cartoriais de registro da garantia?

6 - Onde consultar o módulo fiscal de cada município?

7 - Qual o prazo que o oficial do Cartório de Registro de Imóveis tem para praticar os atos decorrentes das cédulas de crédito rural, bancário ou de produto rural?

8 - Quais outros atos podem ser praticados além dos relacionados no quadro anterior?

9 - Somente os imóveis rurais ofertados em garantia terão direito aos descontos de 50% e 75%, nos termos do Aviso nº 27 da Corregedoria Geral de Justiça de Minas Gerais.

PERGUNTAS E RESPOSTAS

1 - Quais atos praticados pelo Cartório de Registro de Imóveis, envolvendo operações crédito rural, fazem jus ao desconto de 50%?

Todos os atos de registro de cédulas de crédito rural, de cédulas de produto rural e cédulas de crédito bancário, desde que vinculadas a operação rural, inerentes a garantia hipotecária com área superior a 4 módulos fiscais.

Art. 10. (...) § 3º (...) XI - o valor do negócio jurídico celebrado no registro de hipotecas ou alienação fiduciária, relacionados a contratos firmados por meio de cédulas e notas de crédito industrial, cédulas e notas de crédito comercial, de crédito rural e de produto rural, devendo os emolumentos, no caso de crédito rural, de produto rural e de cédulas de crédito bancário restritas a operações rurais, ser reduzidos em 75% (setenta e cinco por cento), quando a área da garantia real não ultrapassar 4 (quatro) Módulos Fiscais. (Original sem grifo. Lei 15.424/04, alterada pela Lei 23.174/19).

2 - Atos registrares decorrentes de garantias hipotecárias vinculadas a cédulas de crédito bancário também geram o mesmo desconto?

Sim, a partir da alteração da Lei 23.174/19. Os dispositivos legais (art. 10, § 3º, XI e art. 15-C da Lei 15.424/04) concedem os descontos de 50% e 75%, conforme o caso, às cédulas de crédito bancário restritas a operações rurais. As cédulas de crédito bancário que tenham penhor rural como garantia, não se enquadram na regra, ou seja, não possuem desconto.

3 - Quais atos praticados pelo Cartório de Registro de Imóveis, envolvendo operações de crédito rural, fazem jus ao desconto de 75%?

Todos os atos de registro de cédulas de crédito rural, de cédulas de produto rural e cédulas de crédito bancário, desde que vinculadas a operação rural, inerentes a garantia hipotecária com área não superior a 4 módulos fiscais.

