



## Nota Técnica nº 02/2026

**Data:** 08/06/2026

**Assunto:** Cédulas Rurais

**CONSIDERANDO** a necessidade de atualização das Notas Técnicas nº 01/2024 e 03/2025 do RIB-MG, que trataram acerca da cobrança de emolumentos em registros de garantias afetas ao crédito rural, em decorrência das alterações legislativas promovidas na Lei Estadual 15.424/04;

**O REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL – Seção Minas Gerais (RIB-MG)**, no uso de suas atribuições, **RESOLVE revogar as Notas Técnicas nº 01/2024 e 03/2025**, e editar a presente nota, que espelha a interpretação institucional acerca da cobrança de emolumentos e da Taxa de Fiscalização Judiciária nos atos de efetivação de garantias reais afetas ao crédito rural, conforme os tópicos abaixo:

### Índice:

1. Títulos – Operações de crédito rural
2. Base de cálculo dos emolumentos
3. Isenção
4. Descontos
5. Averbação de localização
6. Arquivamentos
7. Cancelamentos
8. Aditivos

**Anexo I – Passo-a-passo**

**Anexo II – Exemplos (casuística)**

**Anexo III – Previsão legal consolidada**





## 1. TÍTULOS – OPERAÇÕES DE CRÉDITO RURAL

O primeiro passo para realizar a cobrança de emolumentos em registros de garantias afetas ao crédito rural é verificar o documento que foi apresentado, a fim de identificar se ele se enquadra na previsão legal constante do art. 10, XI, da Lei 15.424/04.

**XI** - o valor do negócio jurídico celebrado, no registro de hipoteca, alienação fiduciária de bem imóvel, bem como seus aditivos, relacionados a contratos firmados por meio de cédula de crédito rural, de cédula de produto rural, bem como de cédula de crédito bancário para fins rurais e títulos de créditos emitidos por empresas agroindustriais e nas garantias constituídas para fins de operações de créditos diversos junto a credor, desde que, entre as operações futuras, esteja contida operação de crédito rural, devendo os emolumentos ser cobrados com redução de 50% (cinquenta por cento) dos valores previstos na alínea "e" do número 5 da Tabela 4, constante no Anexo desta lei, incluindo os atos referentes à agroindústria, e, no caso de crédito rural oriundo do Programa Nacional de Fortalecimento da Agricultura Familiar - **Pronaf** - ou em favor do agricultor familiar que tenha a Declaração de Aptidão ao Pronaf - **DAP** -, com redução de 75% (setenta e cinco por cento); (...)

Assim, deverão ser analisados, resumidamente, os seguintes tópicos:

- a) **Título:** qual foi o título apresentado?
- b) **Finalidade rural:** ele possui finalidade rural?

Título	Finalidade rural
CCR (cédula de crédito rural)	Finalidade rural é inerente
CPR (cédula de produto rural)	Finalidade rural é inerente
CCB (cédula de crédito bancário) para fins rurais	Finalidade rural deve estar <b>expressa</b> no título
Títulos de crédito emitidos por empresas agroindustriais	Finalidade rural deve estar <b>expressa</b> no título





Garantias constituídas para fins de <u>operações de créditos diversos</u> junto a credor, desde que, entre as <u>operações futuras</u> , esteja contida operação de crédito rural.	Finalidade rural deve estar <b>expressa</b> no título
--	---

Neste último caso, ressaltamos que a lei mencionou apenas “garantias constituídas para fins...”, **não** tendo especificado a **forma** do título: título de crédito, cédula, instrumento público (escritura pública) ou instrumento particular (contrato).

Assim, tem-se considerado que **qualquer título**, independentemente da forma adotada (ex.: escritura pública, instrumento particular), **desde que tenha expressa vinculação à alguma operação de crédito rural**, terá direito ao enquadramento no regime diferenciado de registro das garantias afetas ao crédito rural. Exemplos:

- a) **Escritura pública de confissão de dívida com hipoteca / alienação fiduciária** – com crédito vinculado à atividade rural;
- b) **Contrato de abertura de teto / limite de crédito / crédito rotativo** – alguma operação futura esteja vinculada ao crédito rural (poderá conter declaração genérica de fins rurais ou indicação específica de títulos de crédito rural que serão objeto de contratação futura);

### Concessão de crédito rural

Consoante disposto na própria legislação, é imprescindível que a garantia (hipoteca, alienação fiduciária, penhor) esteja sendo prestada para assegurar o cumprimento de uma obrigação atrelada à **concessão de crédito rural**. E, no Brasil, quem pode conceder crédito rural são as instituições financeiras regulamentadas pelo BACEN, nos termos dos arts. 7º e 25 da Lei 4.829/65.





Logo, os títulos que contenham **operação de crédito rural** devem estar atrelados a alguma **instituição financeira** autorizada a funcionar no Sistema Financeiro Nacional (SFN), que regulamenta a concessão de crédito no Brasil, inclusive de natureza rural.

Dessa forma, negócios celebrados exclusivamente entre particulares, que não envolvam a participação de alguma instituição financeira que esteja concedendo crédito rural, não gozarão dos benefícios fiscais destinados ao registro de garantias afetas ao crédito rural, ainda que mencionem suposta finalidade rural.

### **Contrato de abertura de teto**

Os contratos de abertura de teto / limite de crédito / crédito são contratos realizados entre um particular e uma instituição financeira para a definição de um limite pré-cadastrado de crédito que aquele particular poderá obter junto à instituição para o financiamento de atividades de seu interesse.

Através desse contrato, o banco se obriga a colocar à disposição do particular um determinado limite de valor, com a contrapartida do oferecimento de uma garantia pelo particular. Com o limite de crédito já disponível, o contratante utiliza esse crédito geralmente através da emissão de cédulas, tantas quantas forem possíveis dentro do limite contratado.

Assim, o contrato de abertura de teto é levado ao Registro de Imóveis para que seja efetuado o registro da garantia nele indicada. Esse contrato dá subsídio à posterior emissão das cédulas, que não precisarão ser registradas, porque a garantia do pagamento desses empréstimos realizados por meio da emissão das cédulas estava prevista no contrato de abertura de teto, e já foi registrada anteriormente (art. 6º, Lei 13.476/2017).





Estes contratos poderão ser celebrados com finalidade de aplicação do crédito em atividade rural. Dessa forma, se o contrato mencionar que alguma operação futura poderá estar vinculada ao crédito rural, por **declaração genérica** de fins rurais **ou** indicação **específica** de títulos de crédito rural que serão objeto de contratação futura (ex.: cédulas rurais), fará jus ao regime diferenciado de registro de garantias afetas ao crédito rural.

Salienta-se que **não** é necessário que as operações derivadas, que serão contratadas dentro do limite de crédito aberto, já tenham se concretizado. Em outras palavras, não é necessário que já tenha havido a efetiva emissão de cédulas de crédito com finalidade rural (operações derivadas) para que seja possível a concessão do desconto. Para fazer jus ao desconto, **é suficiente que haja a indicação de que operações futuras poderão ter finalidade rural.**

### Renegociação de dívida

Os títulos celebrados para renegociação de dívidas originadas de operações vinculadas ao crédito rural **serão** considerados como instrumentos vinculados a operações de crédito rural para fins de aplicação do regime diferenciado de registro das garantias afetas ao crédito rural, uma vez que o destinatário final de aplicação do crédito concedido é uma atividade de natureza rural.

A propósito, salienta-se que a Nota Técnica 04/2025 do RIB-BR, que possuía orientação diversa, no sentido de que tais operações não fariam jus aos benefícios fiscais, foi revogada.

## 2. BASE DE CÁLCULO DOS EMOLUMENTOS

Delimitados os títulos que podem conter as operações de crédito rural, passe-se à próxima etapa, consistente na **definição da base de cálculo dos emolumentos.**





Para tanto, deverão ser levadas em consideração as disposições constantes do art. 10, §3º, IV, e das Notas X e XIV da Tabela 4 de Emolumentos:

**IV** - o resultado da **divisão do valor do mútuo por dois**, quando o **mútuo vier garantido por múltiplos imóveis ou móveis**, nos registros afetos ao crédito rural e **limitado ao potencial econômico de cada bem**, situados ou não na mesma circunscrição imobiliária e que tenham ou não igual valor, forem dados em garantia, no caso de hipoteca, alienação fiduciária ou penhor, restando isentos, a partir do terceiro registro, inclusive, os demais registros; (...)

**Nota X** - Para efeito de registro das garantias reais e averbações de aditivos vinculadas ao crédito rural, o imóvel poderá ser **urbano ou rural**. (Nota com redação dada pelo Anexo da Lei nº 25.367, de 21/7/2025, em vigor a partir de 1º/8/2025.)

**Nota XIV** - Para efeito de registro ou averbação, o **penhor** será considerado como **conjunto único em cada circunscrição imobiliária** para fins da cobrança de emolumentos.

A base de cálculo dos emolumentos, portanto, será o valor do mútuo (dívida), dividido por 2 (dois) quando houver mais de uma garantia prestada, e com um elemento limitador desse valor obtido pelo cálculo: o potencial econômico do bem (o valor do bem objeto de garantia).

### **Valor do mútuo (dívida)**

O valor do mútuo será o valor total da dívida constante do título apresentado.

### **Mais de uma garantia – divisão por 2**

Para identificar se o título contém mais de uma garantia, deverão ser levados em consideração os seguintes parâmetros:

#### **Bens imóveis:**

- Será computada uma garantia por imóvel;
- O imóvel poderá ser urbano ou rural;





### **Bens móveis:**

- Os bens móveis dados em **penhor** serão considerados como apenas **uma única garantia, por circunscrição imobiliária** (conjunto único);
- Os bens móveis dados em **alienação fiduciária** de produtos agropecuários e seus subprodutos (garantia exclusiva de CPR) serão considerados como apenas **uma única garantia, por circunscrição imobiliária** (conjunto único);
- Garantias de competência do RTD **não** entram no cálculo;

### **Limitação ao potencial econômico do bem**

O potencial econômico do bem é o **valor do próprio bem**, que deverá ser aferido de acordo com os parâmetros do art. 10, §3º, da Lei 15.424/04, notadamente os seguintes:

- Valor fiscal;
- Valor de mercado declarado pelas partes (valor de avaliação);
- Valor do bem utilizado como base de cálculo em registro ou averbação anterior referente ao mesmo imóvel;
- Valor do imóvel para fins de leilão nos casos em que houver garantia por alienação fiduciária.

Quando a garantia incidir sobre os **bens móveis**, considera-se como valor do bem a **soma dos bens que integram o conjunto**.

Assim, a base de cálculo será obtida pelo valor do mútuo, dividido por 2 quando houver mais de uma garantia. Encontrado o resultado, deverá ser analisado se esse resultado é maior ou menor do que o valor do próprio bem. O valor do próprio bem é o limite: a base de cálculo não pode ultrapassar o valor do bem.

Por fim, consigna-se que a limitação ao potencial econômico do bem ocorrerá **sempre, independentemente** de haver divisão do valor do mútuo por 2.





### Passo-a-passo

Em resumo, a definição da base de cálculo dos emolumentos passa por **3 passos**:

- 1) Identificação do valor do mútuo;
- 2) Divisão por 2 (se houver mais de uma garantia);
- 3) Limitação ao potencial econômico do bem.

## 3. ISENÇÃO

Definida a base de cálculo, deverá ser verificada a ocorrência de isenção em algum dos registros. Para tanto, deverá ser levada em consideração a previsão constante do art. 10, §3º, IV:

**IV** - o resultado da **divisão do valor do mútuo por dois**, quando o **mútuo vier garantido por múltiplos imóveis ou móveis**, nos registros afetos ao crédito rural e **limitado ao potencial econômico de cada bem**, situados ou não na mesma circunscrição imobiliária e que tenham ou não igual valor, forem dados em garantia, no caso de hipoteca, alienação fiduciária ou penhor, **restando isentos, a partir do terceiro registro, inclusive, os demais registros**; (...)

Para identificação de quais registros serão cobrados e quais serão isentos, serão adotados os seguintes critérios:

- Serão realizados os 2 registros de **maior valor** (maior base de cálculo, obtida na forma do item anterior);
- Serão isentos o 3º registro e os posteriores, **por cada circunscrição imobiliária**.

## 4. DESCONTOS

Definida a base de cálculo e verificado quais registros serão isentos, será necessário analisar, **dentre os registros que serão cobrados**, a incidência de





desconto sobre os emolumentos, no percentual de **50% ou 75%**. Para tanto, deverão ser levadas em consideração as disposições constantes do art. 10, §3º, XI e XIX:

**XI** - o valor do negócio jurídico celebrado, no registro de hipoteca, alienação fiduciária de bem imóvel, bem como seus aditivos, relacionados a contratos firmados por meio de **cédula de crédito rural**, de **cédula de produto rural**, bem como de **cédula de crédito bancário para fins rurais** e **títulos de créditos emitidos por empresas agroindustriais** e nas **garantias constituídas para fins de operações de créditos diversos junto a credor, desde que, entre as operações futuras, esteja contida operação de crédito rural**, devendo os emolumentos ser cobrados com redução de **50%** (cinquenta por cento) dos valores previstos na alínea "e" do número 5 da Tabela 4, constante no Anexo desta lei, incluindo os atos referentes à agroindústria, e, no caso de crédito rural oriundo do Programa Nacional de Fortalecimento da Agricultura Familiar - **Pronaf** - ou em favor do agricultor familiar que tenha a Declaração de Aptidão ao Pronaf - **DAP** -, com redução de **75%** (setenta e cinco por cento); (...)

**XIX** - o valor do negócio jurídico celebrado, no registro referente a **alienação fiduciária de bem móvel e penhor**, bem como seus aditivos, devendo os emolumentos ser cobrados com **redução de 75%** (setenta e cinco por cento) dos valores previstos na alínea "e" do número 5 da Tabela 4, constante no Anexo desta lei; (...)

A aplicação dos descontos, portanto, observará o seguinte:

#### **Bens imóveis:**

- **Hipoteca:** desconto de 50% (regra geral) **ou** 75% (PRONAF ou DAP);
- **Alienação fiduciária:** desconto de 50% (regra geral) **ou** 75% (PRONAF ou DAP);

#### **Bens móveis:**

- **Penhor:** sempre haverá desconto de 75%
- **Alienação fiduciária de bens móveis** (apenas **CPR**): sempre haverá desconto de 75%

Conforme descrito acima, para os bens **imóveis**, o desconto de **75%** ocorrerá em duas hipóteses:



- Crédito rural oriundo do Programa Nacional de Fortalecimento da Agricultura Familiar (**PRONAF**);
- Crédito concedido em favor do agricultor familiar que tenha a Declaração de Aptidão ao Pronaf (**DAP**) ou o Cadastro Nacional da Agricultura Familiar (**CAF**). Para preenchimento deste requisito, é necessário que ocorra uma das quatro situações:
  - Que seja apresentada a prova da Declaração (DAP) ou do Cadastro (CAF);
  - Que o título declare que o devedor tenha esta aptidão ou este cadastro;
  - Que conste do título a profissão do devedor como agricultor familiar;
  - Que conste da matrícula a profissão do devedor como agricultor familiar.

Nas últimas três hipóteses, a serventia poderá diligenciar para verificar a autenticidade e a atualidade da declaração (<https://smap14.mda.gov.br/extratodap/>), ou exigir uma documentação comprobatória. Fora destas quatro hipóteses, não é ônus da serventia indagar se o interessado faz jus ao benefício.

Este desconto é aplicável **apenas para o ato de registro da garantia**, não se aplicando aos demais atos, como protocolo, certidão e averbação de localização dos bens móveis, assim como eventuais averbações necessárias ao saneamento objetivo ou subjetivo da matrícula.

## 5. AVERBAÇÃO DE LOCALIZAÇÃO

As averbações de localização dos bens móveis (penhor e alienação fiduciária de produtos agropecuários e seus subprodutos) serão feitas nas respectivas matrículas dos imóveis de localização, sem conteúdo financeiro, na forma do art. 973, §2º, do Provimento Conjunto 93/2020 do TJMG, código 4135, Tabela 4.

Recomenda-se que a averbação de localização se limite a declarar:





- ✓ Que naquele imóvel encontram-se localizados os bens dados em garantia de penhor / alienação fiduciária;
- ✓ A especificação do título (ex.: cédula de produto rural nº XXX);
- ✓ O número do registro da garantia no Livro 3;
- ✓ A data de vencimento da obrigação garantida.

## 6. ARQUIVAMENTOS

Para os arquivamentos e indicações, deverá ser observada a previsão legal constante da Nota XIII da Tabela 4 de Emolumentos:

**Nota XIII** – Nos emolumentos devidos pelos registros de garantias reais relacionados ao crédito rural já estão incluídos as **indicações** e os **arquivamentos**.

### Selagem dos atos

Não serão devidos emolumentos para arquivamento de quaisquer documentos necessários ao registro da garantia, assim como não serão cobradas as indicações. **Não** se trata de uma **isenção** tributária, mas de mera aglutinação de atos com cobrança única.

O resultado prático é que estes atos não precisam de ser lançados nos recibos ou nas indicações, **não acarretando a geração de um selo isento.**

### Arquivamentos com cobrança

Serão devidos, contudo, os arquivamentos dos documentos necessários às **averbações que atendam ao saneamento subjetivo ou objetivo do imóvel,** ainda que sob a égide do mesmo protocolo.

Assim, poderá ser feita a cobrança pelo arquivamento da certidão negativa do ITR (ou declaração completa) quando necessário para o saneamento da matrícula





(observado o art. 440-AS, parágrafo único do Provimento 149/2023/CNJ), mas não haverá a cobrança quando, em uma matrícula já saneada, a lei imponha a apresentação da certidão para o controle tributário da serventia.

É preciso, assim, diferenciar o arquivamento do documento imprescindível ao registro da garantia do arquivamento do documento necessário à prática de um ato de averbação que precede este registro.

## 7. CANCELAMENTOS

### Faixa da tabela

Tratando-se de **crédito com finalidade rural**, independentemente do título (seja uma escritura, uma cédula ou instrumento particular de contrato) ou da natureza do bem (seja rural ou urbano) será feito o enquadramento no **item 1.Q** da tabela.

Tratando-se de **crédito de natureza diversa da rural**, o enquadramento será feito no **item 1. G** da tabela.

### Base de cálculo

A base de cálculo da averbação de cancelamento da garantia é o **valor total da dívida**.

Se forem dados mais de um imóvel em garantia, cada cancelamento será feito tendo-se por base o valor total da dívida, **não havendo divisão** deste valor pelo número de bens envolvidos.

Também **não** haverá a limitação ao potencial econômico do bem, nem a concessão de isenções e descontos. Estes benefícios visam facilitar a efetivação da garantia, e não o seu cancelamento.





### Cancelamento de av. de localização

Se a garantia cancelada for penhor ou alienação fiduciária de bens móveis, deverá ser feito também o cancelamento da averbação de localização em cada matrícula. O ato será cobrado sem conteúdo financeiro (código 4135).

## 8. ADITIVOS

Os aditivos podem ser de 2 tipos:

- I. **COM** liberação de crédito;
  - a. Liberação do crédito, com ou sem disposições obrigacionais; (item 1.C)
  - b. Cancelamento de garantia; (item 1.Q)
  - c. Constituição de nova garantia; (item 5.E)
  
- II. **SEM** liberação de crédito;
  - a. Disposições obrigacionais; (item 1.D)
  - b. Cancelamento de garantia; (item 1.Q)
  - c. Constituição de nova garantia; (item 5.E)

As disposições obrigacionais são aquelas que versam sobre questões como:

- ✓ Ampliação de prazo para pagamento;
- ✓ Inclusão de codevedor;
- ✓ Inclusão de garantia pessoal (fiança ou aval);
- ✓ Repactuação de taxa de juros;

Os **aditivos** sempre serão averbados nos registros anteriores (matrícula e Livro 3), e, somente após a averbação do aditivo, se procederá aos atos relacionados às **garantias** (cancelamento e constituição de novas garantias).

Portanto, quando o título for um aditivo, a qualificação deverá observar **2 fases**:





- 1) Atos relacionados ao próprio **aditivo**
- 2) Atos relacionados às **garantias**

### 1ª Fase: Averbação do aditivo

Os aditivos **sempre** serão averbados nos registros anteriores (matrícula e Livro 3), sendo cobrados com ou sem conteúdo financeiro (item 1.C ou 1.D), conforme haja ou não liberação de crédito, respectivamente.

A notícia do aditivo também deve ser averbada nas matrículas que contenham **apenas** averbação de localização, tendo em vista, os princípios da continuidade, publicidade e segurança jurídica, lembrando sempre, que será uma averbação sem conteúdo financeiro.

#### 1.1) Aditivo SEM liberação de crédito

Os aditivos **sem** liberação de crédito suplementar serão cobrados sem conteúdo financeiro, pela tabela 1.D.

#### 1.2) Aditivo COM liberação de crédito

##### Base de cálculo

Os aditivos **com** liberação de crédito suplementar serão cobrados com conteúdo financeiro, pela tabela 1.C. Para a identificação da **base de cálculo dos emolumentos**, deverão ser levadas em consideração as disposições constantes do art. 10, §1º, e §3º, XI, e da Nota XI da Tabela 4 de Emolumentos:

**Art. 10.** Os atos específicos de cada serviço notarial ou de registro, para cobrança de valores, nos termos das tabelas constantes no Anexo desta Lei, são classificados em: (...)

**§1º** A **averbação será considerada com conteúdo financeiro** quando implicar majoração do valor do contrato ou da dívida constante no registro, **em virtude da liberação de um crédito, incidindo sobre o acréscimo**, ou quando houver constituição, transferência, modificação ou renúncia de





direito real, reversão da propriedade, cessão de direito, cessão de meação de bem específico, caução, cessão de direitos hereditários de bem específico, cessão fiduciária de direitos relativos a imóveis, termo de securitização de créditos imobiliários, cessão de crédito imobiliário, sub-rogação de dívida ou extensão da hipoteca para garantir novas obrigações, extensão da garantia real à nova operação de crédito ou averbação do início da execução extrajudicial de crédito garantido por hipoteca. (...)

**§3º** Para fins de enquadramento nas tabelas, relativamente aos atos classificados no inciso II do *caput* deste artigo, serão considerados como parâmetros os seguintes valores, prevalecendo o que for maior, observado o disposto no §4º deste artigo: (...)

**XI** - o **valor do negócio jurídico celebrado**, no registro de hipoteca, alienação fiduciária de bem imóvel, bem como **seus aditivos**, relacionados a contratos firmados por meio de **cédula de crédito rural**, de **cédula de produto rural**, bem como de **cédula de crédito bancário para fins rurais** e **títulos de créditos emitidos por empresas agroindustriais** e nas **garantias constituídas para fins de operações de créditos diversos junto a credor**, desde que, entre as operações futuras, esteja contida operação de crédito rural, devendo os emolumentos ser cobrados com **redução de 50% (cinquenta por cento)** dos valores previstos na alínea "e" do número 5 da Tabela 4, constante no Anexo desta lei, incluindo os atos referentes à agroindústria, e, no caso de crédito rural oriundo do Programa Nacional de Fortalecimento da Agricultura Familiar - **Pronaf** - ou em favor do agricultor familiar que tenha a Declaração de Aptidão ao Pronaf - **DAP** -, com redução de **75%** (setenta e cinco por cento); (...)

**Nota XI** - Para **averbar aditivo com crédito suplementar**, aplicam-se nas operações de crédito rural as regras estatuídas no **art. 10, §3º, XI**, desta lei, tendo por base o valor do referido crédito.

Assim, verifica-se que a definição da base de cálculo dos emolumentos da averbação do aditivo só tem **uma única etapa**: a **identificação do valor do crédito liberado** (art. 10, §1º).

Para a averbação do aditivo com conteúdo financeiro, **não** há a aplicação das demais regras de base de cálculo aplicadas para o registro das garantias, consistentes na: (i) divisão por 2; e (ii) limitação ao potencial econômico do bem. Estas regras estão





previstas no inciso IV, apenas para o registro das garantias, não para a averbação do aditivo.

Portanto, nas averbações dos aditivos com conteúdo financeiro, a **base de cálculo** dos emolumentos é o **valor do crédito liberado (acréscimo)**.

### **Isenção**

Da mesma forma, para a averbação do aditivo com conteúdo financeiro, não há a aplicação da regra relativa à isenção para o 3º registro e posteriores. Esta regra está prevista no inciso IV, apenas para o registro das garantias, não para a averbação do aditivo.

### **Descontos**

Por outro lado, **aplica-se** à averbação dos aditivos as regras relativas à concessão dos **descontos de 50% e 75%**, de acordo com os mesmos critérios previstos para os atos de registro das garantias, tendo em vista o disposto na **Nota XI** da Tabela 4 de emolumentos.

### **2ª Fase: Atos relacionados às garantias**

**Após** a averbação do aditivo (com ou sem liberação de crédito), deverão ser feitos os demais atos, correspondentes às garantias:

- Cancelamento (se houver);
- Constituição de nova garantia (se houver);

Se houver “**substituição de garantia**”, deverá ser feito o procedimento de cancelamento da garantia anterior (item 1.Q) e constituição de uma nova (item 5.E).

Se for o caso de “**reforço de garantia**”, deverá ser feito apenas o procedimento de constituição de uma nova garantia (item 5.E).





Em se tratando de penhor ou alienação fiduciária de bens móveis (CPR), o **novο registro** será objeto de **novο assento no Livro 3**;

### **Base de cálculo**

A **definição da base de cálculo** dos emolumentos nos registros de garantias constituídas por aditivos segue a mesma regra das garantias constituídas nos instrumentos primitivos, com as seguintes peculiaridades:

- (i) O valor do mútuo (dívida) será o valor total do crédito deferido ao particular, composto pelo **valor original (instrumento primitivo) + valor do acréscimo liberado (aditivo)**;
- (ii) A divisão por 2 só ocorrerá se o aditivo contiver duas ou mais garantias. **Não** devem ser levadas em consideração as garantias já registradas.

### **Passo-a-passo**

Portanto, a definição da base de cálculo dos emolumentos no aditivo se dará, resumidamente, da seguinte forma:

- 1) Identificação do valor do mútuo: **valor original + valor do acréscimo**;
- 2) Divisão por 2 (se houver mais de uma garantia): **não** são computadas as garantias já registradas no instrumento primitivo;
- 3) Limitação ao potencial econômico do bem.

### **Isenção**

Aplica-se ao registro das garantias constituídas por aditivos a mesma regra relativa à **isenção para o 3º registro e posteriores**.

### **Descontos**

Aplica-se ao registro das garantias constituídas por aditivos a mesma regra relativa à concessão dos **descontos de 50% e 75%**, de acordo com os mesmos





critérios previstos para os atos de registro das garantias constituídas nos instrumentos primitivos.





## ANEXO I – PASSO-A-PASSO

### Cédulas (e outros títulos primitivos)

Registro da garantia

Cobrança pelo item **5.E**

#### 1) Base de cálculo

- 1.1) Identificação do valor do mútuo;
- 1.2) Divisão por 2 (se houver mais de uma garantia);
- 1.3) Limitação ao potencial econômico do bem.

2) **Isenção** – 3º registros e posteriores, por circunscrição imobiliária

3) **Descontos** – 50% ou 75%, conforme o caso

- **Bens imóveis (hipoteca / AF):**  
Desconto de 50% (regra geral) ou 75% (PRONAF ou DAP);
- **Bens móveis (penhor / AF em CPR):**  
Sempre haverá desconto de 75%

### Aditivos – SEM liberação de crédito e SEM atos relacionados às garantias

1ª FASE: Averbação do aditivo

Cobrança pelo item **1.D**

2ª FASE: Atos relacionados às garantias

Não há

### Aditivos – SEM liberação de crédito e COM reforço (nova garantia)

1ª FASE: Averbação do aditivo

Cobrança pelo item **1.D**

2ª FASE: Atos relacionados às garantias

Registro da nova garantia

Cobrança pelo item **5.E**

#### 1) Base de cálculo

- 1.1) Identificação do valor do mútuo: crédito original;
- 1.2) Divisão por 2 (se houver mais de uma garantia): não computar as já registradas;





1.3) Limitação ao potencial econômico do bem.

2) **Isenção** – 3º registros e posteriores, por circunscrição imobiliária

3) **Descontos** – 50% ou 75%, conforme o caso

- **Bens imóveis (hipoteca / AF):**

Desconto de 50% (regra geral) ou 75% (PRONAF ou DAP);

- **Bens móveis (penhor / AF em CPR):**

Sempre haverá desconto de 75%

### Aditivos – SEM liberação de crédito e COM substituição de garantia (cancela a antiga + constitui a nova garantia)

#### 1ª FASE: Averbação do aditivo

Cobrança pelo item **1.D**

#### 2ª FASE: Atos relacionados às garantias

##### Cancelamento da garantia existente

Cobrança pelo item **1.Q**

##### Registro da nova garantia

Cobrança pelo item **5.E**

#### 1) **Base de cálculo**

1.1) Identificação do valor do mútuo: crédito original;

1.2) Divisão por 2 (se houver mais de uma garantia): não computar as já registradas;

1.3) Limitação ao potencial econômico do bem.

2) **Isenção** – 3º registros e posteriores, por circunscrição imobiliária

3) **Descontos** – 50% ou 75%, conforme o caso

- **Bens imóveis (hipoteca / AF):**

Desconto de 50% (regra geral) ou 75% (PRONAF ou DAP);

- **Bens móveis (penhor / AF em CPR):**

Sempre haverá desconto de 75%

### Aditivos – COM liberação de crédito e SEM atos relacionados às garantias

#### 1ª FASE: Averbação do aditivo

Cobrança pelo item **1.C**

#### 1) **Base de cálculo**





- 1.1) Identificação do valor do mútuo de acréscimo (valor liberado);
- 2) **Descontos** – 50% ou 75%, conforme o caso
  - **Bens imóveis (hipoteca / AF):**  
Desconto de 50% (regra geral) ou 75% (PRONAF ou DAP);
  - **Bens móveis (penhor / AF em CPR):**  
Sempre haverá desconto de 75%

**2ª FASE: Atos relacionados às garantias**

Não há

**Aditivos – COM liberação de crédito e COM reforço (nova garantia)**

**1ª FASE: Averbação do aditivo**

Cobrança pelo item **1.C**

- 1) **Base de cálculo**
  - 1.1) Identificação do valor do mútuo de acréscimo (valor liberado);
- 2) **Descontos** – 50% ou 75%, conforme o caso
  - **Bens imóveis (hipoteca / AF):**  
Desconto de 50% (regra geral) ou 75% (PRONAF ou DAP);
  - **Bens móveis (penhor / AF em CPR):**  
Sempre haverá desconto de 75%

**2ª FASE: Atos relacionados às garantias**

**Registro da nova garantia**

Cobrança pelo item **5.E**

- 1) **Base de cálculo**
  - 1.1) Identificação do valor do mútuo: crédito original + crédito liberado de acréscimo;
  - 1.2) Divisão por 2 (se houver mais de uma garantia): não computar as já registradas;
  - 1.3) Limitação ao potencial econômico do bem.
- 2) **Isenção** – 3º registros e posteriores, por circunscrição imobiliária
- 3) **Descontos** – 50% ou 75%, conforme o caso
  - **Bens imóveis (hipoteca / AF):**  
Desconto de 50% (regra geral) ou 75% (PRONAF ou DAP);





- **Bens móveis (penhor / AF em CPR):**  
Sempre haverá desconto de 75%

### **Aditivos – COM liberação de crédito e COM substituição de garantia (cancela a antiga + constitui a nova garantia)**

#### **1ª FASE: Averbação do aditivo**

Cobrança pelo item **1.C**

##### **1) Base de cálculo**

1.1) Identificação do valor do mútuo de acréscimo (valor liberado);

##### **2) Descontos – 50% ou 75%, conforme o caso**

- **Bens imóveis (hipoteca / AF):**  
Desconto de 50% (regra geral) ou 75% (PRONAF ou DAP);
- **Bens móveis (penhor / AF em CPR):**  
Sempre haverá desconto de 75%

#### **2ª FASE: Atos relacionados às garantias**

Cancelamento da garantia existente

Cobrança pelo item **1.G ou 1.Q**

Registro da nova garantia

Cobrança pelo item **5.E**

##### **1) Base de cálculo**

1.1) Identificação do valor do mútuo: crédito original + crédito liberado de acréscimo;

1.2) Divisão por 2 (se houver mais de uma garantia): não computar as já registradas;

1.3) Limitação ao potencial econômico do bem.

##### **2) Isenção – 3º registros e posteriores, por circunscrição imobiliária**

##### **3) Descontos – 50% ou 75%, conforme o caso**

- **Bens imóveis (hipoteca / AF):**  
Desconto de 50% (regra geral) ou 75% (PRONAF ou DAP);
- **Bens móveis (penhor / AF em CPR):**  
Sempre haverá desconto de 75%





## ANEXO II – EXEMPLOS (CASUÍSTICA)

### Exemplo 1

**Título:** CCR (cédula de crédito rural)

**Valor da dívida:** R\$ 1.000.000,00

**Garantias:**

- a) penhor de 30 vacas – localizadas na Mat. 10 do RI Sacramento – Valor: R\$ 300.000,00
- b) penhor de trator – localizado na Mat. 20 do RI Sacramento – Valor: R\$ 300.000,00
- c) penhor de colheitadeira – localizada na Mat. 100 do RI Muzambinho – R\$ 400.000,00

### Passo-a-passo

#### 1) Base de cálculo

1.1) Identificação do valor do mútuo:

*R\$ 1.000.000,00*

1.2) Divisão por 2 (se houver mais de uma garantia):

*Há 2 garantias: 1 conjunto de penhor no RI Sacramento; 1 conjunto de penhor no RI Muzambinho;*

*Assim, será feita a divisão por 2, resultando em R\$ 500.000,00.*

1.3) Limitação ao potencial econômico do bem:

*- Conjunto penhor RI Sacramento: **não** há limitação, porque o valor do bem (R\$ 600.000,00) é maior do que o valor da divisão (R\$ 500.000,00). Logo: Base de cálculo: R\$ 500.000,00*

*- Conjunto penhor RI Muzambinho: **há** limitação, porque o valor do bem (R\$ 400.000,00) é menor do que o valor da divisão (R\$ 500.000,00). Logo: Base de cálculo: R\$ 400.000,00*

2) **Isenção** – 3º registros e posteriores, por circunscrição imobiliária:

*Não há isenção, porque só será feito 1 registro por circunscrição imobiliária;*

3) **Descontos** – 50% ou 75%, conforme o caso:

*Haverá desconto de 75% em cada registro (art. 10, §3º, XIX);*

### Minuta



- **RI Sacramento**

**Livro 3 – Registro Auxiliar**

Ato	Faixa	Base de cálculo	Isenção	Desconto
Registro – conjunto penhor (30 vacas e 1 trator)	5.E	R\$ 500.000,00	Não	75%

**Matrícula 10**

Ato	Faixa	Base de cálculo	Isenção	Desconto
Av. localização (vacas)	1.E	-	-	-

**Matrícula 20**

Ato	Faixa	Base de cálculo	Isenção	Desconto
Av. localização (trator)	1.E	-	-	-

- **RI Muzambinho**

**Livro 3 – Registro Auxiliar**

Ato	Faixa	Base de cálculo	Isenção	Desconto
Registro – penhor (colheitadeira)	5.E	R\$ 400.000,00	Não	75%

**Matrícula 100**

Ato	Faixa	Base de cálculo	Isenção	Desconto
Av. localização	1.E	-	-	-

**Exemplo 2**

**Título:** CPR (cédula de produto rural)

**Valor da dívida:** R\$ 5.000.000,00

**Garantias:**

- hipoteca – Mat. 10 do RI Sacramento – Valor: R\$ 1.000.000,00
- hipoteca – Mat. 20 do RI Sacramento – Valor: R\$ 2.000.000,00
- AF de safra de soja – localizada na Mat. 40 do RI Sacramento – R\$ 500.000,00





- d) penhor de 30 vacas – localizadas na Mat. 30 do RI Sacramento – Valor: R\$ 500.000,00
- e) penhor de trator – localizado na Mat. 30 do RI Sacramento – Valor: R\$ 500.000,00
- f) penhor de pivô – localizada na Mat. 100 do RI Muzambinho – Valor: R\$ 500.000,00

## Passo-a-passo

### 1) Base de cálculo

1.1) Identificação do valor do mútuo:

*R\$ 5.000.000,00*

1.2) Divisão por 2 (se houver mais de uma garantia):

*Há 5 garantias:*

*1) Hipoteca – Mat. 10 RI Sacramento;*

*2) Hipoteca – Mat. 20 RI Sacramento;*

*3) AF de safra de soja – Mat. 40 RI Sacramento;*

*4) Conjunto de penhor – Mat. 30 RI Sacramento (30 vacas + trator);*

*5) Penhor no RI Muzambinho;*

*Assim, será feita a divisão por 2, resultando em R\$ 2.500.000,00.*

1.3) Limitação ao potencial econômico do bem:

***Haverá limitação** ao potencial econômico em **todas** as 5 garantias, porque todas têm valor menor do que o valor da divisão.*

*Assim, a **base de cálculo** de cada garantia será o **valor de cada um dos bens**:*

*- Hipoteca – Mat. 10 RI Sacramento: R\$ 1.000.000,00*

*- Hipoteca – Mat. 20 RI Sacramento: R\$ 2.000.000,00*

*- AF de safra de soja – Mat. 40 Sacramento: R\$ 500.000,00*

*- Conjunto de penhor no RI Sacramento (30 vacas + trator): R\$ 1.000.000,00*

*- Penhor no RI Muzambinho: R\$ 500.000,00*

### 2) Isenção – 3º registros e posteriores, por circunscrição imobiliária:

*Haverá isenção para o 3º e 4º registros do RI de Sacramento.*

*Assim, serão feitos com cobrança de emolumentos os registros das 2 garantias que possuem maior valor: hipoteca da Mat. 10 e hipoteca da Mat. 20.*

*Quanto ao RI de Muzambinho, não haverá isenção, porque só será feito 1 registro.*

### 3) Descontos – 50% ou 75%, conforme o caso:

*Haverá desconto de 50% (geral) ou 75% (DAP ou PRONAF) em cada registro do RI Sacramento;*





*Haverá desconto de 75% (penhor) no registro do RI Muzambinho.*

## Minuta

- **RI Sacramento**

### Matrícula 10

Ato	Faixa	Base de cálculo	Isenção	Desconto
R – Hipoteca	5.E	R\$ 1.000.000,00	Não	50% ou 75%

### Matrícula 20

Ato	Faixa	Base de cálculo	Isenção	Desconto
R – Hipoteca	5.E	R\$ 2.000.000,00	Não	50% ou 75%

### Livro 3 – Registro Auxiliar

Ato	Faixa	Base de cálculo	Isenção	Desconto
Registro – AF safra soja	5.E	R\$ 500.000,00	<b>Sim</b>	-

### Matrícula 40

Ato	Faixa	Base de cálculo	Isenção	Desconto
Av. localização (safra soja)	1.E	-	-	-

### Livro 3 – Registro Auxiliar

Ato	Faixa	Base de cálculo	Isenção	Desconto
Registro – conjunto penhor (30 vacas e 1 trator)	5.E	R\$ 1.000.000,00	<b>Sim</b>	-

### Matrícula 30

Ato	Faixa	Base de cálculo	Isenção	Desconto
Av. localização (30 vacas e 1 trator)	1.E	-	-	-





- **RI Muzambinho**

### Livro 3 – Registro Auxiliar

Ato	Faixa	Base de cálculo	Isenção	Desconto
Registro – penhor (pivô)	5.E	R\$ 500.000,00	Não	75%

### Matrícula 100

Ato	Faixa	Base de cálculo	Isenção	Desconto
Av. localização (pivô)	1.E	-	-	-

### Exemplo 3

**Título:** Aditivo CPR

- SEM liberação de crédito
- SEM atos relacionados às garantias

**Valor da dívida:** R\$ 1.000.000,00

**Garantias já registradas anteriormente:**

- hipoteca – Mat. 10 do RI Sacramento – Valor: R\$ 500.000,00
- AF de safra de soja – localizada na Mat. 40 do RI Sacramento – R\$ 250.000,00
- penhor de pivô – localizada na Mat. 100 do RI Muzambinho – Valor: R\$ 250.000,00

### Passo-a-passo

**1ª FASE:** Averbação do aditivo

*Cobrança pelo item 1.D*

**2ª FASE:** Atos relacionados às garantias

*Não há*

### Minuta

- **RI Sacramento**

### Matrícula 10

Ato	Faixa	Base de cálculo	Isenção	Desconto
AV – Aditivo	1.D	-	-	-





### Livro 3 – Registro Auxiliar (AF de safra de soja)

Ato	Faixa	Base de cálculo	Isenção	Desconto
AV – Aditivo	1.D	-	-	-

### Matrícula 40 (av. localização – AF de safra de soja)

*Não praticar nenhum ato.*

- **RI Muzambinho**

### Livro 3 – Registro Auxiliar (pivô)

Ato	Faixa	Base de cálculo	Isenção	Desconto
AV – Aditivo	1.D	-	-	-

### Matrícula 100 (av. localização – pivô)

*Não praticar nenhum ato.*

### Exemplo 4

**Título:** Aditivo CPR

- SEM liberação de crédito
- COM atos relacionados às garantias

**Valor da dívida:** R\$ 1.000.000,00

**Garantias já registradas anteriormente:**

- hipoteca – Mat. 10 do RI Sacramento – Valor: R\$ 500.000,00
- AF de safra de soja – localizada na Mat. 40 do RI Sacramento – R\$ 250.000,00
- penhor de pivô – localizada na Mat. 100 do RI Muzambinho – Valor: R\$ 250.000,00

**Aditivo:**

- ✓ Libera a hipoteca;
- ✓ Constitui alienação fiduciária sobre o imóvel da Mat. 20 do RI Sacramento – Valor R\$ 500.000,00;





## Passo-a-passo

### 1ª FASE: Averbação do aditivo

*Cobrança pelo item 1.D*

### 2ª FASE: Atos relacionados às garantias

#### Cancelamento

*Cobrança pelo item 1.Q*

#### Registro

##### 1) Base de cálculo

1.1) Identificação do valor do mútuo: crédito original; *R\$ 1.000.000,00*

1.2) Divisão por 2 (se houver mais de uma garantia): não computar as já registradas; *Não haverá divisão, porque só está sendo constituída uma única garantia.*

1.3) Limitação ao potencial econômico do bem. *Haverá limitação. O valor da base de cálculo será de R\$ 500.000,00*

2) **Isenção** – 3º registros e posteriores, por circunscrição imobiliária. *Não há.*

3) **Descontos** – 50% ou 75%, conforme o caso. *Haverá desconto.*

## Minuta

- **RI Sacramento**

### Matrícula 10

Ato	Faixa	Base de cálculo	Isenção	Desconto
AV – Aditivo	1.D	-	-	-
AV – Baixa da hipoteca	1.Q ou 1.G	R\$ 1.000.000,00	-	-

### Matrícula 20

Ato	Faixa	Base de cálculo	Isenção	Desconto
R – Alienação fiduciária	5.E	R\$ 500.000,00	Não	50% ou 75%

### Livro 3 – Registro Auxiliar (AF de safra de soja)

Ato	Faixa	Base de cálculo	Isenção	Desconto
AV – Aditivo	1.D	-	-	-

### Matrícula 40 (av. localização – AF de safra de seja)

*Não praticar nenhum ato.*





- **RI Muzambinho**

**Livro 3 – Registro Auxiliar (pivô)**

Ato	Faixa	Base de cálculo	Isenção	Desconto
AV – Aditivo	1.D	-	-	-

**Matrícula 100 (av. localização – pivô)**

*Não praticar nenhum ato.*

### Exemplo 5

**Título:** Aditivo CPR

- COM liberação de crédito
- SEM atos relacionados às garantias

**Valor da dívida:** R\$ 1.000.000,00

**Garantias já registradas anteriormente:**

- hipoteca – Mat. 10 do RI Sacramento – Valor: R\$ 500.000,00
- AF de safra de soja – localizada na Mat. 40 do RI Sacramento – R\$ 250.000,00
- penhor de pivô – localizada na Mat. 100 do RI Muzambinho – Valor: R\$ 250.000,00

**Aditivo:**

- ✓ Libera R\$ 500.000,00 de crédito suplementar;

### Passo-a-passo

**1ª FASE:** Averbação do aditivo

**1) Base de cálculo**

- 1.1) Identificação do valor do mútuo de acréscimo (valor liberado): **R\$ 500.000,00**

- 2) **Descontos** – 50% ou 75%, conforme o caso. *Haverá desconto.*

**2ª FASE:** Atos relacionados às garantias

*Não há.*

### Minuta





- **RI Sacramento**

**Matrícula 10**

Ato	Faixa	Base de cálculo	Isenção	Desconto
AV – Aditivo	1.C	R\$ 500.000,00	-	50% ou 75%

**Livro 3 – Registro Auxiliar (AF de safra de soja)**

Ato	Faixa	Base de cálculo	Isenção	Desconto
AV – Aditivo	1.C	R\$ 500.000,00	-	50% ou 75%

**Matrícula 40 (av. localização – AF de safra de soja)**

*Não praticar nenhum ato.*

- **RI Muzambinho**

**Livro 3 – Registro Auxiliar (pivô)**

Ato	Faixa	Base de cálculo	Isenção	Desconto
AV – Aditivo	1.C	R\$ 500.000,00	-	50% ou 75%

**Matrícula 100 (av. localização – pivô)**

*Não praticar nenhum ato.*

## Exemplo 6

**Título:** Aditivo CPR

- COM liberação de crédito
- COM atos relacionados às garantias

**Valor da dívida:** R\$ 1.000.000,00

**Garantias já registradas anteriormente:**

- hipoteca – Mat. 10 do RI Sacramento – Valor: R\$ 500.000,00
- AF de safra de soja – localizada na Mat. 40 do RI Sacramento – R\$ 250.000,00
- penhor de pivô – localizada na Mat. 100 do RI Muzambinho – Valor: R\$ 250.000,00

**Aditivo:**

- ✓ Libera R\$ 500.000,00 de crédito suplementar;





- ✓ Libera a hipoteca;
- ✓ Constitui alienação fiduciária sobre o imóvel da Mat. 20 do RI Sacramento – Valor R\$ 500.000,00;

### Passo-a-passo

#### 1ª FASE: Averbação do aditivo

##### 1) Base de cálculo

1.1) Identificação do valor do mútuo de acréscimo (valor liberado): **R\$ 500.000,00**

2) **Descontos** – 50% ou 75%, conforme o caso. **Haverá desconto.**

#### 2ª FASE: Atos relacionados às garantias

Cancelamento – **Baixa da hipoteca da Mat. 10 do RI Sacramento**

Cobrança pelo item **1.G ou 1.Q**

Registro – **Registro da AF na Mat. 20 do RI Sacramento**

##### 1) Base de cálculo

1.1) Identificação do valor do mútuo: crédito original + crédito liberado de acréscimo: **R\$ 1.500.000,00**

1.2) Divisão por 2 (se houver mais de uma garantia): não computar as já registradas: **Não haverá divisão, porque só está sendo constituída uma única garantia.**

1.4) Limitação ao potencial econômico do bem: **Haverá limitação. O valor da base de cálculo será de R\$ 500.000,00**

2) **Isonção** – 3º registros e posteriores, por circunscrição imobiliária. **Não há.**

3) **Descontos** – 50% ou 75%, conforme o caso. **Haverá desconto.**

### Minuta

- RI Sacramento

#### **Matrícula 10**

Ato	Faixa	Base de cálculo	Isonção	Desconto
AV – Aditivo	1.C	R\$ 500.000,00	-	50% ou 75%
AV – Baixa da hipoteca	1.Q ou 1.G	R\$ 1.500.000,00	-	-





### Matrícula 20

Ato	Faixa	Base de cálculo	Isenção	Desconto
R – Alienação fiduciária	5.E	R\$ 500.000,00	Não	50% ou 75%

### Livro 3 – Registro Auxiliar (AF de safra de soja)

Ato	Faixa	Base de cálculo	Isenção	Desconto
AV – Aditivo	1.C	R\$ 500.000,00	-	50% ou 75%

### Matrícula 40 (av. localização – AF de safra de soja)

*Não praticar nenhum ato.*

- **RI Muzambinho**

### Livro 3 – Registro Auxiliar (pivô)

Ato	Faixa	Base de cálculo	Isenção	Desconto
AV – Aditivo	1.C	R\$ 500.000,00	-	50% ou 75%

### Matrícula 100 (av. localização – pivô)

*Não praticar nenhum ato.*





## ANEXO III – PREVISÃO LEGAL CONSOLIDADA

Lei 15.424/04:

### Art. 10, caput, §1º e §3º

**Art. 10.** Os atos específicos de cada serviço notarial ou de registro, para cobrança de valores, nos termos das tabelas constantes no Anexo desta Lei, são classificados em: (...)

**§1º** A **averbação será considerada com conteúdo financeiro** quando implicar majoração do valor do contrato ou da dívida constante no registro, **em virtude da liberação de um crédito, incidindo sobre o acréscimo**, ou quando houver constituição, transferência, modificação ou renúncia de direito real, reversão da propriedade, cessão de direito, cessão de meação de bem específico, caução, cessão de direitos hereditários de bem específico, cessão fiduciária de direitos relativos a imóveis, termo de securitização de créditos imobiliários, cessão de crédito imobiliário, sub-rogação de dívida ou extensão da hipoteca para garantir novas obrigações, extensão da garantia real à nova operação de crédito ou averbação do início da execução extrajudicial de crédito garantido por hipoteca. (...)

**§3º** Para fins de enquadramento nas tabelas, relativamente aos atos classificados no inciso II do *caput* deste artigo, serão considerados como parâmetros os seguintes valores, prevalecendo o que for maior, observado o disposto no §4º deste artigo: (...)

### Incisos IV, XI e XIX

**IV** - o resultado da **divisão do valor do mútuo por dois**, quando o **mútuo vier garantido por múltiplos imóveis ou móveis**, nos registros **afetos ao crédito rural e limitado ao potencial econômico de cada bem**, situados ou não na mesma circunscrição imobiliária e que tenham ou não igual valor, forem dados em garantia, no caso de hipoteca, alienação fiduciária ou penhor, **restando isentos, a partir do terceiro registro, inclusive, os demais registros**; (...)

**XI** - o **valor do negócio jurídico celebrado**, no registro de hipoteca, alienação fiduciária de bem imóvel, bem como **seus aditivos**, relacionados a contratos firmados por meio de **cédula de crédito rural**, de **cédula de produto rural**, bem como de **cédula de crédito bancário para fins rurais** e **títulos de créditos emitidos por empresas agroindustriais** e nas **garantias constituídas para fins de operações de créditos diversos junto a credor**, desde que, entre as operações futuras, esteja contida operação de crédito rural, devendo os emolumentos ser cobrados com **redução de 50% (cinquenta por cento)** dos valores previstos na



alínea "e" do número 5 da Tabela 4, constante no Anexo desta lei, incluindo os atos referentes à agroindústria, e, no caso de crédito rural oriundo do Programa Nacional de Fortalecimento da Agricultura Familiar - **Pronaf** - ou em favor do agricultor familiar que tenha a Declaração de Aptidão ao Pronaf - **DAP** -, com redução de **75%** (setenta e cinco por cento); (...)

**XIX** - o valor do negócio jurídico celebrado, no registro referente a **alienação fiduciária de bem móvel** e **penhor**, bem como seus aditivos, devendo os emolumentos ser cobrados com **redução de 75%** (setenta e cinco por cento) dos valores previstos na alínea "e" do número 5 da Tabela 4, constante no Anexo desta lei; (...)

#### Notas X, XI, XIII e XIV

**Nota X** - Para efeito de registro das garantias reais e averbações de aditivos vinculadas ao crédito rural, o imóvel poderá ser **urbano ou rural**. (Nota com redação dada pelo Anexo da Lei nº 25.367, de 21/7/2025, em vigor a partir de 1º/8/2025.)

**Nota XI** - Para averbar **aditivo com crédito suplementar**, aplicam-se nas operações de crédito rural as regras estatuídas no art. 10, §3º, XI, desta lei, tendo por base o valor do referido crédito.

**Nota XIII** - Nos emolumentos devidos pelos registros de garantias reais relacionados ao crédito rural já estão incluídos as **indicações** e os **arquivamentos**.

**Nota XIV** - Para efeito de registro ou averbação, o **penhor** será considerado como **conjunto único em cada circunscrição imobiliária** para fins da cobrança de emolumentos.

