

PROJETO DE LEI Nº , DE 2002

(Do Sr. Max Rosenmann)

Introduz a hipoteca abrangente como modalidade de garantia real e altera a redação dos artigos 761 do Código Civil, - Lei nº 3.071, de 1º de janeiro de 1916 -; 20, 30 e 59 do Decreto-lei nº 167, de 14.02.1967; 178 da Lei nº 6.015, de 31.12.1973; e 6º e 12 da Lei nº 8.929, de 22.08.1994.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Os artigos 20, 30 e 59 do Decreto-lei nº 167, de 14.02.1967, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 20.

.....

§ 5º A constituição da garantia hipotecária poderá ser realizada mediante vinculação da cédula à escritura pública de outorga de garantia hipotecária ou a outro instrumento, presente ou futuro, à qual se aplica o disposto no artigo 69 deste Decreto-lei.

§ 6º No caso previsto no parágrafo anterior, a vinculação ocorrerá fazendo-se menção, na cédula, ao instrumento de constituição da garantia hipotecária, inclusive ao seu número de registro, ficando dispensada a descrição do imóvel, nos termos do § 2º.” (NR)

“Art. 30.

.....

§ 1º Sendo a nota de crédito rural emitida por cooperativa, a inscrição far-se-á no Cartório de Registro de

Imóveis do domicílio da emitente.

§ 2º Se a cédula estiver garantida por hipoteca registrada por Escritura Pública ou por outro instrumento, a averbação da cédula no registro da hipoteca gerará o mesmo efeito do registro da hipoteca cedular.” (NR)

“Art. 59. A venda dos bens apenhados ou hipotecados, vinculados à cédula de crédito rural, depende de prévia anuência do credor, por escrito.” (NR)

Art. 2º O inciso II do artigo 178 da Lei nº 6.015, de 31.12.1973, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 178.

.....

II – as cédulas de crédito rural, industrial e comercial, exceto quando garantidas por hipoteca cedular ou por hipoteca registrada por meio de Escritura Pública ou outro instrumento.

.....” (NR)

Art. 3º Os artigos 6º e 12 da Lei nº 8.929, de 22.08.1994, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 6º Podem ser objeto de hipoteca cedular imóveis rurais e urbanos.

§ 1º Aplicam-se à hipoteca cedular os preceitos da legislação sobre hipoteca, no que não colidirem com esta lei.

§ 2º A constituição da garantia hipotecária aqui prevista poderá ser realizada mediante vinculação da CPR à escritura pública de outorga de garantia hipotecária ou a outro instrumento, presente ou futuro, à qual se aplica o disposto no artigo 18 desta Lei.

§ 3º No caso previsto no parágrafo anterior, a vinculação ocorrerá fazendo-se menção, na CPR, ao instrumento de constituição da garantia hipotecária, inclusive ao seu número de registro, ficando dispensada a descrição do imóvel, nos termos do § 2º do artigo 3º.” (NR)

“Art. 12.

.....

§ 3º Se a CPR estiver garantida por hipoteca registrada por Escritura Pública ou por outro instrumento, a averbação da CPR no registro da hipoteca gerará o mesmo efeito do registro da hipoteca cedular.” (NR)

Art. 4º O artigo 761 do Código Civil passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 761.

.....

Parágrafo único. No caso de hipoteca abrangente de dívidas atuais e futuras, ou somente destas, os juros e demais encargos acessórios devem estar expressos nos respectivos títulos de crédito, que deverão ser averbados no registro da hipoteca.” (NR)

Art. 5º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

Temos a honra de submeter à elevada consideração dos demais parlamentares Projeto de Lei que busca introduzir o instituto da hipoteca abrangente no Direito Brasileiro, como modalidade de garantia real, promovendo alterações dos artigos 761, do Código Civil, 20, 30 e 59 do Decreto-lei nº 167, de 14 de fevereiro de 1967, 178, da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, e 6º e 12, da Lei nº 8.929, de 22 de agosto de 1994.

A hipoteca abrangente é a modalidade de hipoteca apta a garantir dívidas atuais e futuras, ou somente estas, facilitando o acesso ao crédito àqueles que dele necessitam para alavancar os negócios rurais, modernizando maquinário e métodos produtivos, implementando a produção de alimentos e melhorando a circulação de riquezas no meio rural.

Em que pese tratar-se de modalidade nova de garantia hipotecária, a introdução da hipoteca abrangente no Direito Pátrio pode ser feita mediante a alteração do artigo 761 do Código Civil Brasileiro, de modo a aproveitar os requisitos atualmente previstos para a hipoteca tradicional, especialmente a consignação da taxa de juros que incide sobre o valor da dívida garantida.

O Decreto-lei nº 167/67, artigo 20, § 2º, admite que os bens, vinculados à garantia, sejam descritos em documentos à parte, devidamente referidos no corpo da cédula. Para a utilização da hipoteca abrangente, que já estaria constituída e registrada, seria necessário apenas a referência no corpo da

cédula para integrá-la e garanti-la. Assim, o artigo 20 do DL 167/67, deve sofrer alteração para permitir a constituição da garantia pela referência da hipoteca no corpo da cédula e com o mesmo efeito da atual hipoteca cedular.

Nesse sentido, a proposta de Projeto de Lei traz, em seu artigo 1º, alteração ao artigo 20 do DL 167/67, nele incluindo o § 5º, cujo teor atende ao escopo desejado, alcançando o mesmo grau de segurança que atualmente desfruta com a hipoteca cedular, além de assegurar os mesmos efeitos e privilégios constantes do artigo 69 do DL 167/67.

Além disso, a inclusão do § 6º no mesmo artigo 20 do DL 167/67 estabelece o modo de vinculação da cédula rural à hipoteca pela menção, em seu corpo, ao instrumento de constituição da hipoteca abrangente e ao número de registro no Cartório Imobiliário, dispensando a descrição pormenorizada do imóvel.

A segunda parte do artigo 1º trata da alteração do art. 30 do DL 167/67, acrescentando-lhe um parágrafo que possibilita a dispensa da inscrição da hipoteca cedular no caso de a hipoteca ter sido constituída por Escritura Pública ou outro instrumento, ao mesmo tempo em que se afirma a equivalência dos efeitos da hipoteca abrangente com os da hipoteca cedular.

Para evitar dificuldades interpretativas relativamente ao novel instituto da hipoteca abrangente, busca-se também alterar o artigo 59 do DL 167/67, a fim de que todos os bens apenados e hipotecados, vinculados à cédula rural, somente possam ser vendidos mediante prévia e escrita autorização do credor.

O artigo 2º do Projeto de Lei trata de adaptar a Lei nº 6.015, de 31.12.1973 – Lei de Registros Públicos – à hipoteca abrangente. O artigo 178, em seu inciso II, determina duplo registro – da cédula rural hipotecária e da hipoteca cedular. A adaptação que se faz é no sentido de dispensar o registro da cédula hipotecária que estiver garantida por hipoteca constituída em Escritura Pública ou outro instrumento (hipoteca abrangente), pois já estaria alcançado o objetivo de dar publicidade a terceiros da existência da hipoteca e do valor garantido. Dessa forma, somente permanece exigível o registro da cédula de crédito que não estiver garantida por hipoteca cedular ou abrangente. Nestas, já existe a vinculação aos títulos presentes, enquanto que os títulos de crédito futuro poderiam ser simplesmente averbados no registro da hipoteca abrangente.

O ajustamento da Lei nº 8.929, de 1994, que instituiu a Cédula de Produto Rural, ao instituto da hipoteca abrangente é mais simples, fazendo-se-lhe as mesmas alterações já operadas em relação ao DL 167/67, de modo a adaptar a terminologia específica e a referência aos próprios artigos da Lei.

Portanto, com o fito de modernizar as relações de crédito, facilitando o acesso ao crédito rural, além de engajar o produtor no desenvolvimento econômico e social do País, cremos que as razões expostas justificam plenamente a edição do presente Projeto de Lei.

Sala das Sessões, em de de 2002.

Deputado MAX ROSENMAN