



CÂMARA DOS DEPUTADOS

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA

## PROJETO DE LEI Nº 2.053, DE 2015.

Dispõe acerca da constituição de imóvel rural ou fração deste como patrimônio de afetação, institui a cédula imobiliária rural, e dá outras providências.

**Autor:** Deputado ROBERTO BALESTRA.

**Relator:** Deputado ODELMO LEÃO.

### I – RELATÓRIO.

O Projeto de Lei nº 2.053, de 2015, autoriza o produtor rural a submeter seu imóvel rural ou fração deste ao regime da afetação, pelo qual o terreno e construções, maquinismos, instalações e benfeitorias nele fixados manter-se-ão apartados do restante do patrimônio do proprietário, ficando livres e desimpedidos para garantir créditos a serem levantados pelo agricultor junto ao mercado por meio de título de emissão exclusiva do produtor rural, a Cédula Imobiliária Rural – CIR, também criada pela proposição.

A proposição veda a constituição de patrimônio de afetação sobre:

- imóvel já gravado por hipoteca ou outro ônus real, ou ainda que tenha registrada ou averbada em sua matrícula qualquer uma das situações previstas no art. 54 da Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015;



CÂMARA DOS DEPUTADOS

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA

- pequena propriedade rural, de que trata o inciso XXVI do art. 5º da Constituição Federal;

- área inferior ao módulo rural ou à fração mínima de parcelamento, o que for menor, de que trata o art. 8º da Lei nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972;

- bem de família, instituído de acordo com o art. 1.711 e seguintes da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), e no art. 260 e seguintes da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, e inscrito no registro de imóveis competente.

A Cédula Imobiliária Rural - CIR poderá ser objeto de negociação no mercado de bolsa ou de balcão; conterà cláusula em que o devedor concede autorização irretratável para que oficial de registro de imóveis proceda, em favor do credor, ao registro de transmissão da propriedade do imóvel constituído como patrimônio de afetação; e será registrada na matrícula do imóvel a ela vinculado, assim como em sistema de registro e liquidação financeira de ativos administrado por sistema autorizado a funcionar pelo Banco Central do Brasil, o que permitirá que ocorram sucessivos negócios com o mesmo título de crédito.

Conforme previsto em seu contexto, a liquidação da CIR será “física”, mediante a transferência do patrimônio constituído como de afetação, ou “financeira”, por intermédio de pagamento em espécie.

Vencida e não paga “CIR financeira”, o credor obriga-se a: 1 - vender o imóvel a terceiros; 2 - deduzir do valor apurado o pagamento de seu crédito e das despesas incorridas com a venda, transferência e guarda; e 3 - entregar o eventual saldo remanescente ao devedor, o produtor rural.



CÂMARA DOS DEPUTADOS

**COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA**

Na Comissão de Agricultura, Pecuária, Abastecimento e Desenvolvimento Rural (CAPADR) foram apresentadas, pelo relator, quatro emendas à proposição.

A CAPADR aprovou o PL nº 2.053/2015 e as Emendas nº 1, 2, 3 e 4, nos termos do parecer do relator, Deputado Lázaro Botelho, em reunião realizada no dia 23 de setembro de 2015.

Distribuída a esta Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania (CCJC) para análise dos critérios formais de admissibilidade e do mérito, a proposição não recebeu nenhuma emenda no prazo regimental.

É o nosso relatório.

## **II - VOTO DO RELATOR**

Regimentalmente, cumpre a essa Comissão analisar a presente proposição consoante os critérios da constitucionalidade, juridicidade e técnica legislativa, bem como o mérito.

Nesse contexto, quanto à constitucionalidade, a proposição sob exame obedeceu aos requisitos constitucionais formais e materiais, não contrariando preceitos ou princípios da Carta Magna.

Destarte, no tocante à juridicidade, a matéria conforma-se perfeitamente ao ordenamento jurídico pátrio e aos preceitos gerais do Direito, não havendo qualquer impedimento à sua aprovação.



CÂMARA DOS DEPUTADOS

**COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA**

Alguns ajustes necessários à adequação da redação do texto e dos procedimentos relacionados ao registro do patrimônio de afetação constantes da Lei de Registro Públicos – Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, foram promovidos pela Comissão de Agricultura, Pecuária, Abastecimento e Desenvolvimento Rural via emendas de adequação.

Quanto à técnica legislativa adotada, não merece quaisquer reparos, pois se conforma aos preceitos da Lei Complementar nº 95, de 26 de fevereiro de 1998, que dispõe sobre a elaboração, a redação, a alteração e a consolidação das leis, tal como determina o Parágrafo Único do Artigo 59 da Constituição Federal.

No que tange ao mérito, não merece qualquer complementação, estando apto a ser aprovado por esta Comissão.

O projeto autoriza o produtor rural a submeter seu imóvel rural ou fração desde ao regime da afetação, pelo qual o terreno e construções, maquinismo, instalações e benfeitorias nele fixados manter-se-ão apartados do restante do patrimônio do proprietário, ficando livres e desimpedidos para garantir créditos a serem levantados pelo agricultor junto ao mercado por meio da emissão da Cédula Imobiliária Rural – CIR, título também instituído na proposição.

Diante da crise atual, a proposição vem favorecer e possibilitar a maior oferta de créditos aos produtores rurais, patrocinando assim a manutenção da capacidade produtiva ou até mesmo o crescimento da atividade rural.

A Cédula Imobiliária Rural – CIR possibilita maior estabilidade e segurança aos financiadores do campo, pois, desintegra do patrimônio total o bem afetado, e vincula este ao cumprimento único da obrigação assumida com a mesma.



CÂMARA DOS DEPUTADOS

**COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA**

Diante do exposto, voto pela **constitucionalidade, juridicidade, boa técnica legislativa** e, no mérito, pela **aprovação** do Projeto de Lei nº 2.053, de 2015, e das Emendas nº 1, 2, 3 e 4 apresentadas pela Comissão de Agricultura, Pecuária, Abastecimento e Desenvolvimento Rural.

Sala da Comissão, em            de novembro de 2015.

Deputado **ODELMO LEÃO.**

**Relator**