

COMISSÃO DE AGRICULTURA E POLÍTICA RURAL

PROJETO DE LEI Nº 6.243, DE 2002

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.

Autor: Deputado Max Rosenmann

Relator: Deputado Moacir Micheletto

I - RELATÓRIO

O Projeto de Lei nº 6.243, de 2002, introduz a hipoteca abrangente como modalidade de garantia real e altera redação dos artigos 761 da Lei nº 3.071, de 1º de janeiro de 1916, que instituiu o Código Civil, revogado pela Lei nº 10.406, de 10.01.2002; artigos 20, 30 e 59 do Decreto-lei nº 167, de 14.02.1967, que dispõe sobre títulos de crédito rural e dá outras providências; artigo 178 da Lei nº 6.015, de 31.12.1973, que dispõe sobre registros públicos e dá outras providências; e artigos 6º e 12 da Lei nº 8.929, de 22.08.1994, que institui a Cédula de Produto Rural e dá outras providências.

Conforme disposto em sua justificação, o projeto tem como escopo:

- introduzir no Direito Brasileiro, com as mesmas características gerais vigentes para a hipoteca tradicional, nova modalidade desse instituto, a hipoteca abrangente, apta a garantir dívidas atuais e futuras, ou somente estas, tornando-a

aplicável à Cédula Rural Hipotecária e à Cédula de Produto Rural;

- fazer com que a averbação da cédula no registro da hipoteca gere o mesmo efeito do registro da hipoteca cedular.

Nos termos do art. 24, inciso II, do Regimento Interno da Câmara dos Deputados, o PL foi distribuído para análise inicial desta Comissão e posterior manifestação da Comissão de Constituição e Justiça e de Redação. Decorrido o prazo regimental, não foram oferecidas emendas à proposição.

À Comissão de Agricultura e Política Rural compete analisar o mérito da proposta nos termos do disposto no inciso I do artigo 32 do Regimento Interno.

Este é o relatório.

II - VOTO DO RELATOR

O Projeto de Lei em apreço foi elaborado ainda na vigência do Código Civil instituído pela Lei nº 3.071, de 1º de janeiro de 1916, revogado pela Lei 10.406, de 10.01.2002, cuja aplicabilidade apenas se deu a partir de 11.01.2003.

Trata-se de proposição cujas medidas giram em torno do instituto da hipoteca, que tem as seguintes características: 1 - é um direito real que assegura a eficácia de um direito pessoal, constituindo-se apenas após sua inscrição ser levada a efeito no Registro de Imóveis; 2 - vincula o bem por ela gravado à solução de débito; 3 - gera, para o credor hipotecário, o direito de seqüela e de excussão da coisa onerada, para se pagar, preferencialmente, pela sua venda judicial; e 4 - é regida pelo Código Civil Brasileiro, instituído pela Lei nº 10.406, de 10.01.2002, e pela Lei nº 6.015, de 31.12.1973, que dispõe sobre registros públicos e dá outras providências.

Isso posto, passemos à análise em si.

A aplicação do que se convencionou chamar de hipoteca abrangente se consubstancia no seguinte: mesmo que não tenha dívidas no presente, o mutuário, com a finalidade de garantir dívidas que venha a constituir,

registra uma hipoteca por determinado valor em favor da instituição financeira de sua escolha. A cada necessidade de financiamento, e desde que a soma dos saldos devedores garantidos por esse sistema não ultrapasse o valor da hipoteca, comparece à instituição financeira e firma com ela um instrumento de crédito, cédula rural hipotecária, no caso do produtor rural, oferecendo, em garantia, a hipoteca já anteriormente constituída.

Esse procedimento, objeto central do Projeto de Lei, já encontra amparo no novo Código Civil que, entre outros pontos, estabelece em seu art. 1.487 que *“a hipoteca pode ser constituída para garantia de dívida futura ou condicionada, desde que determinado o valor máximo do crédito a ser garantido”*. Portanto, da leitura do **caput** do art. 1.487 antes transcrito, se conclui que, sempre que a lei se referir ao instituto da hipoteca, estará, implicitamente, aplicando suas determinações à hipoteca constituída para garantir dívidas futuras ou condicionadas, referenciada na justificação do Projeto de Lei como hipoteca abrangente.

Sendo assim, torna-se desnecessária a providência reclamada pelo art. 1º do Projeto de Lei no sentido da inclusão de § 5º no art. 20 do Decreto-lei nº 167/1967 determinando que: *“a constituição de 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”*. Assim já o é, em decorrência do raciocínio constante do parágrafo anterior deste parecer e do disposto nos §§ 1º e 2º do art. 20 de que se trata.

A título de esclarecimento, aquele art. 69 assim dispõe: *“Os bens objeto de penhor ou de hipoteca constituídos pela cédula de crédito rural não serão penhorados, arrestados ou seqüestrados por outras dívidas do emitente ou do terceiro hipotecante...”*.

Pelo mesmo motivo, é desnecessária a inclusão do § 6º no mesmo dispositivo do Decreto-lei nº 167/1967.

De outra parte, o art. 1º da proposição do ilustre Deputado Max Rosenmann, ao reordenar o parágrafo único do art 30 do DL nº 167/1967 em primeiro e ao acrescentar, apropriadamente, um segundo ao mesmo artigo, faz com que, quando a cédula estiver garantida por hipoteca registrada por Escritura Pública

ou outro instrumento, a averbação da cédula no registro da hipoteca gere o mesmo efeito do registro da hipoteca cedular.

Dessa forma, fica excepcionalizada, portanto, a exigência geral constante do **caput** daquele art. 30 no sentido de que, para ter eficácia contra terceiros, as cédulas de crédito rural, entre elas a cédula rural hipotecária, inscrevem-se no Cartório do Registro de Imóveis. Assim, no caso de hipoteca garantidora de dívidas futuras, bastaria, a cada novo financiamento, apenas a averbação da cédula no registro da hipoteca, gerando economia para os produtores visto que o custo da averbação é, em média, menor que o de registro.

Na sequência, o art. 1º do PL promove, ainda, pequena adequação na redação do art. 59 do Decreto-lei nº 167/1967 à sistemática da hipoteca garantidora de dívidas futuras, de modo a fazer com que a anuência, por escrito, do credor, seja requisito para a venda dos bens apenados ou hipotecados, vinculados à cédula de crédito rural, e não mais para a venda dos bens apenados ou hipotecados pela cédula de crédito rural, como estabelece o normativo vigente.

O art. 2º do PL, ao alterar a redação do art. 178 da Lei nº 6.015/1973, toma as seguintes providências: 1 – inclui as cédulas de crédito comercial na obrigatoriedade de registro no Livro nº 3 do Registro de Imóveis– Registro Auxiliar, exigência esta já prevista pelo art. 178 para as cédulas de crédito rural e as de crédito industrial; e 2 - as excetua dessa obrigação “*quando garantidas por hipoteca cedular ou por hipoteca registrada por meio de Escritura Pública ou outro instrumento*”.

A esse respeito, entendo que a medida, examinada sob a ótica desta Comissão de Agricultura e Política Rural, é razoável, sendo benéfica ao produtor rural. Registre-se, no entanto, que os aspectos relacionados à eficácia técnica, para todos os efeitos, das alterações propostas na sistemática dos registros e às consequências, tanto da inclusão das cédulas de crédito comercial, anteriormente mencionada, quanto da exceção concedida, serão melhores analisados pela Comissão de Constituição e Justiça e de Redação.

Relativamente ao art. 3º do PL, as alterações requeridas para os artigos 6º e 12 da Lei nº 8.929/1994 têm como finalidade conferir, para a Cédula de Produto Rural – CPR, as mesmas providências propostas para a Cédula Rural Hipotecária. Por esse motivo, os comentários deste relatório referentes às alterações

pretendidas pelo Projeto de Lei, com relação ao DL nº 167/1967, se estendem aos apontados para a Lei nº 8.929/1994.

Por fim, em razão de o dispositivo constante do art. 4º do PL estar prejudicado pelo fato de o novo Código Civil já prever o instituto da hipoteca garantidora de dívidas futuras, entendo necessário suprimi-lo.

Tendo presentes os pontos antes abordados, voto pela aprovação do Projeto de Lei nº 6.243, de 2002, na forma do substitutivo anexo.

Sala da Comissão, em de de 2003.

Deputado Moacir Micheletto
Relator

COMISSÃO DE AGRICULTURA E POLÍTICA RURAL

SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 6.243, DE 2002

Altera a redação dos artigos 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 12 da Lei nº 8.929, de 22 de agosto de 1994.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Os artigos 30 e 59 do Decreto-lei nº 167, de 14 de fevereiro de 1967, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 30

§ 1º

§ 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 apenados 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 de dezembro de 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 O art. 12 da Lei nº 8.929, de 22 de agosto de 1994, passa a vigorar com a seguinte redação:

“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 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala da Comissão, em de de 2003 .

Deputado Moacir Micheletto
Relator