



CONGRESSO NACIONAL
COMISSÃO MISTA DESTINADA A APRECIAR A MEDIDA

MPV 897
00081

PROVISÓRIA Nº 897 DE 2019

MPV 897/2019

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 897/2019

EMENDA MODIFICATIVA Nº _____

(Do Sr. Deputado JOSÉ MÁRIO SCHREINER)

Dê-se a seguinte redação ao art. 12, § 1º, da Lei nº 8.929, de 22.08.1994, com a redação dada pelo art. 38 da MP nº 897, de 2019:

“Art. 12.

.....

§ 1º A garantia da CPR, na hipótese de constituição de hipoteca, penhor rural ou alienação fiduciária sobre bem imóvel, será averbada no registro do título realizado na entidade de que trata o *caput* deste artigo, ficando o emissor do título desobrigado de realizar qualquer anotação perante o cartório de registro de imóveis para obter autenticidade, segurança, eficácia e plena validade jurídica contra terceiros.

JUSTIFICAÇÃO

Um dos grandes gargalos burocráticos para o efetivo dinamismo da cédula de produto rural (CPR) está no custo cartorário.

O custo cartorário não está apenas nos elevados valores cobrados por registradores e notários em cada unidade da Federação, mas também se apresenta no extenso e desproporcional tempo consumido pelos cartórios para realizar registros da cédula e as averbações das garantias nela contidas.

Não é raro o produtor rural ser obrigado a arcar com custos elevados que podem chegar a dezenas de milhares de reais para o registro de apenas uma cédula e ter que aguardar por mais de mês pela prática desse ato cartorário.



CD/19555.74623-83



CONGRESSO NACIONAL
COMISSÃO MISTA DESTINADA A APRECIAR A MEDIDA

PROVISÓRIA Nº 897 DE 2019

O regime de emissão escritural da cédula de produto rural por meio de sistema eletrônico de escrituração gerido por entidade autorizada pelo Banco Central do Brasil traz excelente oportunidade para reduzir a burocracia dos trâmites cartorários, permitindo que as operações de crédito possam ser realizadas com mais rapidez e dinamismo, por meio de cédulas e títulos que não fiquem atrelados aos procedimentos atrasados e demorados que se observam na maioria dos cartórios do país.

Na exposição de motivos da Medida Provisória nº 897 (EMI nº 00240/2019 ME BACEN MAPA, de 23.09.2019), os Ministros de Estado, Paulo Guedes e Tereza Cristina e o Presidente do BACEN, Roberto Campos Neto, assim se manifestaram sobre o novo modelo de registro e seus benefícios:

“.....

25. O registro ou depósito da CPR em entidade autorizada pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM a exercer a atividade de registro ou depósito centralizado de ativos financeiros e de valores mobiliários alinha-se aos ditames da Lei nº 12.810, de 15 de maio de 2013, alterada recentemente pela Lei nº 1.476, de 28 de agosto de 2017. O Conselho Monetário Nacional editou a Resolução nº 4.593, de 28 de agosto de 2017, disciplinando a exigência de registro ou de depósito centralizado de ativos financeiros e valores mobiliários por instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil.

26. O novo arcabouço legal garantiu, portanto, maior transparência e segurança na análise de ônus e gravames incidentes sobre ativos financeiros e valores mobiliários, visto que todas as informações relevantes passaram a estar disponíveis em sistema informatizado de fácil acesso. A existência de CPR não registrada é de conhecimento restrito às partes envolvidas, limitando a capacidade de potenciais emprestadores de avaliar o real endividamento do produtor rural, sendo entrave ao desenvolvimento do crédito privado ao setor. Ademais, mesmo para aqueles CPR registrados no Cartório de Registro de Imóveis do domicílio do emitente nos termos da legislação vigente, como este registro pode ser descentralizado, a tarefa de se obter informações junto a vários Cartórios é bastante onerosa.

.....”

A quebra de paradigma proposta na MP nº 897/2019 é tão importante que deve ser estendida no seu escopo para incluir também a averbação das garantias previstas na CPR. Com isso, retira-se, no mesmo sentido das preocupações da medida provisória, outro importante custo para o



CD/19555.74623-83



CONGRESSO NACIONAL
COMISSÃO MISTA DESTINADA A APRECIAR A MEDIDA

PROVISÓRIA Nº 897 DE 2019

manejo da CPR como grande instrumento de financiamento da atividade agropastoril.

A presente proposta modificativa asseguraria que o registro e averbação das garantias por meio de escrituração eletrônica tivesse o mesmo valor jurídico do que o registro em cartório de imóveis, facilitando, inclusive, a participação de financiadores externos que, assim, teriam modelo de fácil consulta e com concentração informacional para uma boa avaliação de risco.

Com a equiparação do registro em escrituração eletrônica ao registro em cartório que hoje vigora, deixa de ser necessário que a averbação da hipoteca, do penhor e da alienação fiduciária, quando feita para garantir CPR, tenha que ser feita também no cartório de imóveis. Em realidade, o registro eletrônico garantiria os mesmos efeitos jurídicos do procedimento cartorário que hoje existe, assegurando-se transparência e segurança na análise de ônus e gravames incidentes sobre ativos financeiros e valores mobiliários relacionados ao agronegócio.

Por esses motivos, entendemos como conveniente, oportuno, urgente e constitucional que se faça essa extensão de escopo da presente medida provisória, respeitando-se seu espírito desburocratizante.

Sala das Comissões, de outubro de 2019.

Deputado JOSÉ MÁRIO SCHREINER – DEM/GO



CD/19555.74623-83