

## **COMISSÃO MISTA DA MEDIDA PROVISÓRIA 897, DE 02 DE OUTUBRO DE 2019**

### **EMENDA MODIFICATIVA**

(DEPUTADO HEITOR FREIRE)

CD/19046.84726-50

O CAPÍTULO II da Medida Provisória nº 897/19, de 1º de outubro de 2019, passa a vigorar com as seguintes alterações:

### **CAPÍTULO II DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**

“Art. 6º .....

Parágrafo único. No regime de afetação de que trata o caput, o terreno, as acessões e as benfeitorias nele fixadas constituirão patrimônio de afetação, destinado a prestar garantias em operações de crédito, formalizadas por meio da Cédula Imobiliária Rural a que alude esta lei, contratadas pelo proprietário junto a instituições financeiras.” (NR)

“Art. 7º .....

II - pequena propriedade rural de que trata o inciso XXVI do caput do art. 5º da Constituição, assim considerada, para todos os efeitos legais, o imóvel rural de até 4 módulos fiscais, trabalhado pela família;

.....  
IV - bem de família, nos termos da Lei 10.406, de 10 de janeiro de 2002.  
(NR)

§1º O patrimônio de afetação não poderá ser constituído se a totalidade dos bens remanescentes não forem suficientes para garantir o pagamento de todas as dívidas do instituidor, existentes ao tempo do requerimento a que alude o artigo 10 desta Lei.

§2º Observada vedação constante no inciso II deste artigo, a impenhorabilidade de que trata à Lei 8.009, de 29 de março de 1990 não se aplica aos imóveis utilizados para constituição do patrimônio de afetação.” (NR)

“Art. 8º O patrimônio de afetação é constituído mediante inscrição no Registro de Imóveis por solicitação do proprietário, conforme previsto nesta Lei.” (NR)

“Art.9º.....

§ 5º Não se aplica ao patrimônio de afetação o disposto no artigo 76 da Medida Provisória nº 2.158-35 de 24/08/2001. (NR)

§6º O mesmo patrimônio de afetação poderá garantir diversas operações de crédito, formalizadas por diversas Cédulas Imobiliárias Rurais, desde que contratadas com a mesma instituição financeira.

§7º Observados os prazos estabelecidos na lei civil, a instituição do patrimônio de afetação poderá ser anulada a pedido de qualquer credor, se não observadas as limitações estabelecidas no artigo 7º, parágrafo primeiro desta Lei.

§8º O patrimônio de afetação integrará a massa concursal se tiver sido constituído:

- a) durante o termo legal da falência;
- b) após o devedor cair em insolvência;
- c) após requerimento de recuperação judicial ou proposta de recuperação extrajudicial” (NR)

“Art. 11.....

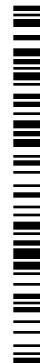
V – declaração do requerente que os bens remanescentes, não alcançados pelo patrimônio de afetação, ao tempo do requerimento, são suficientes para garantir o pagamento de todas as dívidas.” (NR)

“Art. 13.....

III - emitir a respectiva CIR, no prazo de até 60 dias após a constituição do patrimônio de afetação, sob pena de seu cancelamento.”

## **JUSTIFICAÇÃO**

A alteração do parágrafo único do artigo 6º tem como objetivo de evidenciar que a constituição de patrimônio de afetação é vinculada à emissão do CIR, como está mencionado no artigo 9º, inciso I da Medida Provisória,



CD/19046.84726-50

razão pela qual sugere-se a inclusão do termo "formalizadas por meio de Cédula Imobiliária Rural a que alude esta lei".

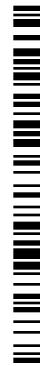
Por sua vez, no artigo 7º, busca-se alterar o dispositivo para indicar o tamanho do imóvel rural e assim atribuir maior segurança jurídica aos negócios no âmbito do agronegócio, inclusive quando envolver a constituição de patrimônio de afetação.

Vale ressaltar que a Constituição não define a área a ser considerada para enquadrar um imóvel rural como pequena propriedade, para fins de impenhorabilidade. Limita-se apenas a dizer que a lei trará essa definição. Por sua vez, a Lei 8.629/1993, que dispõe sobre a reforma agrária, estabelece que a pequena propriedade, para fins de reforma agrária, é aquela com área de até 4 módulos fiscais.

Em relação à constituição do bem de família previsto no Código Civil, a mesma se dá por meio de registro do título no Registro de Imóveis (artigo 1.714 do Código Civil). Tal fato permite que o tabelião, quando da constituição do patrimônio de afetação, verifique a existência da vedação. Por outro lado, não é possível ao tabelião verificar se determinado imóvel caracteriza um bem de família, nos termos da Lei 8.009/1990, pois se trata de uma situação fática, que não exige registro junto à matrícula do imóvel. Nesse contexto, visando atribuir maior segurança jurídica aos negócios garantidos por patrimônio de afetação, sugerimos informar no dispositivo que a vedação refere-se ao bem de família previsto no Código Civil,

Ainda, propõe-se a inclusão do parágrafo primeiro no dispositivo, com o objetivo de mitigar a possibilidade de que a constituição do patrimônio de afetação seja utilizada para amparar fraudes e a prática de atos com o objetivo de prejudicar direitos de credores. Com o mesmo objetivo, foi proposta, também, a inclusão do §7º no artigo 9º e o inciso V, no artigo 11.

Sugerimos a inclusão do parágrafo segundo, com o objetivo de evidenciar que aos imóveis caracterizados como bem de família, quando integrantes do patrimônio de afetação, não serão aplicadas as regras previstas



CD/19046.84726-50

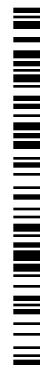
na Lei 8.009/1990 (artigo 4º, §2º), segundo o qual "quando a residência familiar constituir-se em imóvel rural, a impenhorabilidade restringir-se-á à sede de moradia, com os respectivos bens móveis, e, nos casos do art. 5º, inciso XXVI, da Constituição, à área limitada como pequena propriedade rural."

No artigo 8º sugerimos alterar o dispositivo, de modo a evidenciar que a constituição do patrimônio de afetação ocorrerá com a inscrição no registro de imóveis. A redação utilizada na medida provisória poderá trazer insegurança jurídica, ante a possibilidade de gerar entendimentos de que a mera solicitação ao tabelião poderá constituir o patrimônio de afetação.

No artigo 9º, a alteração do § 5º busca-se adequar o objetivo do patrimônio de afetação, que é segregar o patrimônio afetado do patrimônio geral do devedor e, desta forma, gerar segurança jurídica aos credores beneficiários do patrimônio de afetação, com o texto da Medida Provisória. Assim, a inclusão proposta atende aos ditames da norma pois reconhece a independência do patrimônio de afetação do patrimônio geral do proprietário rural, que responderá perante eventuais passivos trabalhistas, previdenciários e fiscais do proprietário rural, na ordem de prioridade prevista na Lei 11.101 (Lei de Falências).

Por sua vez, no § 6º, a utilização das expressões "a uma ou mais Cédulas Imobiliárias Rurais (CIR)" e "nas CIR vinculantes", que constam nos incisos I e II do caput do artigo 9º, induz à conclusão que um patrimônio de afetação poderá garantir diversas operações, representadas por diversas cédulas imobiliárias rurais, com diferentes credores. No entanto, a Medida Provisória em exame não traz qualquer disciplina sobre a concorrência de credores sobre uma mesma garantia, como existe, por exemplo, no Código Civil, quando trata da hipoteca. Assim, visando evitar insegurança jurídica, propomos a inclusão do §6º ao dispositivo, com o objetivo de explicitar que um mesmo patrimônio de afetação poderá garantir diversas operações, desde que contratadas com o mesmo credor.

Propõe-se ainda a inclusão do dispositivo com objetivo de mitigar a possibilidade de que a constituição do patrimônio de afetação seja utilizada



CD/19046.84726-50

para amparar fraudes e a prática de atos com o objetivo de prejudicar direitos de credores. Com o mesmo objetivo, foi proposta, também, a inclusão do inciso V no artigo 11.

Sugerimos também a inclusão do dispositivo para evitar que o devedor utilize de forma indevida o instituto do patrimônio de afetação para furtar-se às regras da falência, insolvência e recuperação judicial ou extrajudicial.

No artigo 11, sugerimos a inclusão de um inciso V para com objetivo de mitigar a possibilidade de que a constituição do patrimônio de afetação seja utilizada para amparar fraudes e a prática de atos com o objetivo de prejudicar direitos de credores.

Por fim, no art. 13, propomos a inclusão de um novo inciso para evidenciar que o patrimônio de afetação é constituído com o objetivo de garantir operações de crédito contratadas com instituição financeira e demais instituições autorizadas a funcionar pelo BACEN, formalizadas por meio de uma CIR. A criação de um patrimônio de afetação, sem a emissão da competente CIR, poderá dar azo à fraude a credores, por isso entendemos necessário evidenciar a obrigação de o mutuário expedir a CIR.

Sala das Comissões, em de de 2019.

Deputado HEITOR FREIRE



CD/19046.84726-50