



**SENADO FEDERAL
Gabinete do Senador Luis Carlos Heinze**

SF/19172.26574-54

MEDIDA PROVISÓRIA 897, DE 2019

Institui o Fundo de Aval Fraterno, dispõe sobre o patrimônio de afetação de propriedades rurais, a Cédula Imobiliária Rural, a escrituração de títulos de crédito e a concessão de subvenção econômica para empresas cerealistas, e dá outras providências.

EMENDA ADITIVA

Acrescente-se os seguintes dispositivos à Medida Provisória 897, de 2019, renumerando-se os artigos subsequentes:

"Art. 47. Fica autorizada a constituição de alienação fiduciária e afetação de imóvel rural, localizado dentro ou fora da faixa de fronteira, à pessoa jurídica brasileira da qual participem, a qualquer título, pessoas físicas ou jurídicas estrangeiras, que detenham qualquer participação em seu capital social e sejam domiciliadas ou tenham sede no exterior.

Art. 48. O credor de título de crédito garantido pelas condições descritas no artigo 47 desta Medida Provisória poderá, em qualquer hipótese, vencida e não paga a dívida, consolidar a propriedade do bem dado em garantia.

§ 1º O disposto no caput deste artigo tem por finalidade exclusiva a satisfação do crédito inadimplido, devendo o credor fiduciário alienar o bem imóvel no prazo máximo de 1 (um) ano, contado da averbação da consolidação da propriedade na matrícula do imóvel, por meio de leilão público ou por transação particular.



SENADO FEDERAL
Gabinete do Senador Luis Carlos Heinze

§ 2º Não observado o prazo previsto no § 1º deste artigo, proceder-se-á, obrigatoriamente, a leilão público, sendo aceito o maior lance oferecido, ainda que em valor inferior à dívida, desde que não configure preço vil.

§ 3º Os poderes decorrentes da propriedade serão exercidos apenas com vistas à preservação do imóvel até que se proceda à sua alienação, não podendo haver exploração econômica de qualquer espécie.

Artigo 49. Os Tabeliões e Oficiais do Registro de Imóveis darão cumprimento aos competentes registros, conforme disposto nesta lei, independentemente de qualquer regulamentação, incluindo os atos de consolidação previsto no artigo 26, da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, adjudicação ou arrematação, conforme o caso.” (NR)

JUSTIFICAÇÃO

Sabe-se que com a acelerada integração dos grandes mercados internacionais, faz-se necessária a constante abertura do mercado brasileiro a empresas estrangeiras, estimulando, ainda, a competitividade no mercado interno. Tal premissa é plenamente aplicável ao mercado de crédito.

Grandes financiadoras estrangeiras, sejam bancos ou outras entidades privadas, já fazem parte da cadeia produtiva rural brasileira há certo tempo, sendo peça fundamental no financiamento do produtor. Por outro lado, observa-se taxas de juros desfavoráveis àquele que necessita do crédito para viabilizar sua atividade econômica.

Necessário, portanto, ampliar as possibilidades de garantia ao crédito concedido por tais empresas estrangeiras, de forma a conferir maior segurança jurídica às transações. Tal medida tende a aumentar a oferta de crédito, uma vez que aquele que o concede tem a certeza de seu retorno, podendo continuar a investir na cadeia produtiva, o que resulta na queda dos juros.

Por outro lado, observe-se que a presente emenda não visa ampliar indefinidamente o conceito de oferta de garantia real para os casos de imóveis situados em faixa de fronteira, mas sim possibilitar ao proprietário o registro de seu imóvel em patrimônio de afetação, assim como que seja garantido ao credor, ainda que o mesmo tenha participação de pessoa física ou jurídica estrangeira, na garantia do recebimento do crédito em caso de inadimplência.

SF/19172.26574-54



SENADO FEDERAL
Gabinete do Senador Luis Carlos Heinze

Dessa forma, a possibilidade de constituição de alienação fiduciária sobre bem imóvel, e consequente consolidação da propriedade no caso de inadimplemento em favor de empresa brasileira da qual participem, a qualquer título, pessoas estrangeiras, físicas ou jurídicas, que tenham a maioria do seu capital social e residam ou tenham sede no exterior, é medida fundamental para a constante atração de crédito, ampliação de tal mercado e consequente queda dos juros.

SF/19172.26574-54

Sala das Sessões, em 8 de outubro.

Senador LUIS CARLOS HEINZE

csc