

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 Nº

Acrescente-se os artigos 47-A, 47-B, 47-C, 47-D, 47-E e 47-F à Medida Provisória nº 897/2019, com a seguinte redação:

“Art. 47-A – Na hipótese de garantia incidente sobre crédito de precatório judicial, o exequente requererá ao Juízo a expedição de certidão comprobatória da titularidade de crédito oriundo de precatório, para fins de registro integral no Registro de Títulos e Documentos da Comarca em que tramita o processo judicial.

§ 1º - Deverá constar do registro o nome do credor e respectivo CPF ou CNPJ, a indicação da fazenda pública executada, o juízo e o número do processo judicial, o número do precatório e o valor do crédito.

§ 2º - Deverão ser averbados, sob pena de ineficácia, os instrumentos de cessões e outros atos, negócios e constrições, inclusive judiciais, incidentes sobre o crédito do precatório, cabendo ao registrador o constante controle da disponibilidade do crédito, a fim de permitir a qualquer pessoa conhecer a situação atualizada do valor do crédito e de sua titularidade.

§ 3º - Também serão averbadas decisões judiciais proferidas em processos em que se discuta a validade ou eficácia de cessão do crédito objeto do registro, de modo a possibilitar a suspensão do pagamento da parcela impugnada.”

§ 4º - Após a expedição da certidão, o pagamento do precatório somente será feito aos credores indicados em certidão fornecida pelo Registro de Títulos e Documentos, que deverá indicar o valor atualizado do crédito, com base nos critérios fornecidos pelo Juízo, e relacionar os percentuais devidos a cada credor original e/ou aos cessionários, em atenção exclusivamente às averbações constantes do registro.”

“Art. 47-B - A critério do interessado, o Registro de Títulos e Documentos, por meio da respectiva central nacional, poderá efetivar eletronicamente os atos registrais de quaisquer títulos ou documentos legalmente sujeitos a registro por entidades autorizadas pelo Banco Central ou pela Comissão de Valores Mobiliários, quer pela modalidade de registro integral quer pela modalidade de registro por extrato.

CD/19618.97709-40

§ 1º Os extratos eletrônicos deverão ser assinados eletronicamente pelo credor ou por pessoa por ele autorizada, observando eventuais normas pertinentes ao seu conteúdo, sendo aceitas assinaturas eletrônicas efetuadas por meio de certificado digital virtual registrado eletronicamente no Registro de Títulos de Documentos ou que atenda aos requisitos da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil, admitindo-se, ainda, outras assinaturas eletrônicas compatíveis com as disposições do artigo 10, § 2º, da Medida Provisória nº 2.200-2/2001.

§ 2º - A par do registro do extrato para fins de publicidade e eficácia em relação a terceiros, os interessados poderão requerer o registro facultativo exclusivamente para fins de conservação do título ou documento original que lhe deu origem, de acordo com o art. 127, VII, da Lei nº 6.015/1973, sendo que esse registro não gerará publicidade nem eficácia em relação a terceiros, ficando restrita a emissão de certidões ao próprio apresentante ou a quem ele indicar.”

“Art. 47-C - Os registros de competência dos Oficiais de Registro de Títulos e Documentos que não estejam integrados ou que descumpram as normas pertinentes à central nacional de registro de títulos e documentos passarão a ser feitos por registrador da Capital da respectiva entidade federativa, até a regularização da situação.”

“Art. 47-D – As notificações referidas nesta lei, as intimações judiciais e quaisquer comunicações extrajudiciais, incluindo aquela prevista no art. 43, § 2º, da Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990, poderão ser feitas por meio de aviso registral enviado pelo registrador de títulos e documentos, por carta simples, mensagem eletrônica ou por qualquer outro meio tecnológico, servindo como prova plena da remessa de mensagens ou documentos a endereços físicos, eletrônicos ou a números telefônicos, conforme indicado pelo requerente, devendo ser objeto de averbação específica.”

“Art. 47-E – Na hipótese de garantia de alienação fiduciária sobre bem móvel, havendo inadimplemento ou mora, o proprietário fiduciário ou credor requererá ao Registro de Títulos e Documentos competente a notificação do devedor, informando o valor atualizado da dívida e os respectivos cálculos de atualização, a possibilidade de purgar a mora no prazo de 30 (trinta) dias e a forma de fazê-lo, o esclarecimento de que a falta de pagamento importará na perda da propriedade sobre o bem e sua consequente busca e apreensão, as instruções para entrega espontânea, quando aplicável, bem como a identificação, o endereço e os canais de contato do credor e, se houver, do agente de cobrança.

§ 1º O inadimplemento, a mora ou a ocorrência de hipóteses legais ou convencionais facultarão ao credor considerar, de pleno direito, vencidas antecipadamente todas as obrigações contratuais, cujos valores poderão ser incluídos na cobrança.

§ 2º A notificação prevista no caput será considerada válida para os fins do § 2º do art. 2º do Decreto-Lei nº 911, de 1º de outubro de 1969, desde que a correspondência tenha sido remetida para o endereço indicado no contrato para esse fim, ainda que não tenha sido recebida pessoalmente pelo devedor ou por pessoa por ele autorizada.

§ 3º No caso de dívida originada de contrato de financiamento para aquisição do próprio bem alienado fiduciariamente, será considerada extinta a obrigação principal e os encargos moratórios se o devedor restituir o bem ao credor no prazo referido no caput, cabendo ao credor receber o bem e fornecer o respectivo termo de quitação da dívida, exceto se o bem apresentar desgaste excessivo manifestamente incompatível com seu uso regular.”

“Art. 47-F - Transcorrido o prazo de 30 (trinta) dias após a notificação do devedor fiduciante, sem purga da mora ou entrega espontânea do bem, o credor fiduciário requererá a

averbação, junto ao registro do contrato com cláusula de alienação fiduciária, da consolidação da propriedade do bem móvel em seu favor, apresentando declaração de que não houve quitação da dívida.

§ 1º - Feita a averbação de consolidação da propriedade em favor do credor, o registrador, no prazo de 5 (cinco) dias, inserirá os dados do devedor e do bem móvel em Cadastro Nacional de Busca e Apreensão, no âmbito do Sistema de Registro Eletrônico de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas (SRTDPJ), bem como emitirá aviso registral ao endereço físico ou digital do devedor indicado no contrato para esse fim, dando-lhe ciência da averbação e da subsequente inclusão de seus dados e do respectivo bem no referido cadastro, sendo essa providência suficiente para atendimento do § 2º do art. 43 da Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990.

§ 2º - Após a averbação da consolidação da propriedade em seu favor, o credor poderá vender a coisa a terceiros, independentemente de leilão, hasta pública, avaliação prévia ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial, salvo disposição contratual expressa, devendo aplicar o preço da venda no pagamento de seu crédito, entregando ao devedor eventual saldo remanescente com a devida prestação de contas, na forma ajustada no contrato.

§ 3º O crédito a que se refere o parágrafo anterior abrange o valor principal da dívida, juros, comissões, cláusula penal, correção monetária, honorários advocatícios e demais custos e emolumentos incorridos com a cobrança, desde que expressamente convencionados pelas partes.”

“Art. 47-G - A busca e apreensão de bem móvel inserido no Cadastro Nacional de Busca e Apreensão poderá ser efetivada por qualquer autoridade policial, civil ou militar, por órgãos e entidades executivos de trânsito, por agentes de trânsito autorizados direta ou indiretamente pelo Código de Trânsito Brasileiro a emitir autuações de trânsito, por empresas especializadas em localização e retomada de bens e pelos Oficiais de Registros de Títulos e Documentos, os quais terão acesso ao SRTDPJ para essa finalidade.

§ 1º A admissibilidade da busca e apreensão de bem móvel depende dos seguintes requisitos:

I - previsão contratual, em destaque, de cláusula que autorize o credor, no caso de mora ou vencimento antecipado do contrato com cláusula de alienação fiduciária de bem móvel, excluir o bem móvel alienado fiduciariamente, retomando a sua posse extrajudicialmente, e vendê-lo independentemente de leilão, hasta pública ou quaisquer outras medidas, aplicando o produto da venda na amortização ou liquidação da dívida;

II – fornecimento ao devedor fiduciário, de forma clara e acessível, de informações sobre as consequências do inadimplemento e o procedimento de busca e apreensão extrajudicial de bens móveis;

III – averbação da consolidação da propriedade em favor do credor fiduciário junto ao registro do contrato com cláusula de alienação fiduciária do bem móvel, efetivado pelo Registro de Títulos e Documentos do domicílio do devedor fiduciante.

§ 2º As diligências da busca e apreensão podem ser efetivadas independentemente da presença do devedor, podendo a empresa de localização e retomada de bens móveis ou o registrador solicitar auxílio de força policial, se necessário, cabendo ao credor, ou a seu sucessor, o pagamento das despesas necessárias para a efetivação da diligência e guarda do bem até seu recebimento.

§ 3º Quando a busca e apreensão de bens móveis for efetivada pelo Registro de Títulos e Documentos, as diligências poderão ocorrer em dias úteis das 6 às 20 horas, podendo ser concluídos, após o limite de horário indicado, os atos já iniciados, incidindo para esse serviço emolumentos cujo valor não deverá exceder a 1% (um por cento) do principal da dívida não amortizado, respeitado o valor mínimo de R\$ 100,00 (cem reais), aplicando-se esses critérios para fixação do valor dos emolumentos, na falta de dispositivo específico da lei local, vedada a incidência de qualquer tipo de repasse para órgãos ou entes públicos ou privados, ressalvada exclusivamente a incidência de percentual referente à taxa de fiscalização do serviço registral ao Tribunal de Justiça local.

§ 4º A apreensão do bem deverá ser informada imediatamente ao SRTDPJ, para fins de averbação, facultando-se ao credor, ou a seu sucessor, requerer certidão da consolidação da propriedade e da posse legítima do bem, que servirá como documento hábil para comprovar a propriedade do bem.

§ 5º A busca e apreensão será imediatamente suspensa se o devedor fiduciante poderá apresentar ao Registro de Títulos e Documentos ou a qualquer agente retomador, prova inequívoca da purga total da mora, abrindo-se prazo de 10 (dez) dias para que o devedor apresente requerimento de cancelamento da averbação de consolidação da propriedade em favor do credor, que deverá contar com a anuência do credor ou de seu sucessor, caso o bem já tenha sido transmitido a terceiros.

§ 6º O credor fiduciário que demandar contrato adimplido responderá pelas perdas e danos e lucros cessantes a que der causa.

§ 7º São requisitos mínimos para o funcionamento das empresas de localização e retomada de bens constituídas para os fins desta lei:

I - aspectos econômico-financeiros: patrimônio líquido mínimo de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais);

II - certificação técnica emitida por empresa qualificada independente, renovada, no mínimo, a cada dois anos, que ateste a disponibilidade de plataforma tecnológica compatível com o sistema eletrônico central nacional e apta a preservar a integridade e o sigilo dos dados dos consumidores;

III - certificação técnica emitida por empresa qualificada independente, renovada, no mínimo, a cada dois anos, que ateste a existência de política e procedimentos de segurança da informação, em especial as informações relacionadas aos consumidores;

IV - aspectos relacionais:

a) manutenção de serviço de atendimento ao consumidor que atenda os requisitos do Decreto nº 6.523, de 31 de julho de 2008; e

b) manutenção de ouvidoria, com a atribuição de atuar como canal de comunicação entre as empresas de localização e retomada de bens e os consumidores.”

“Art. 47-H - Os procedimentos previstos nesta lei aplicam-se, no que couber, às operações de arrendamento mercantil previstas na forma da Lei nº 6.099, de 12 de setembro de 1974.”

“Art. 47-I - A Lei nº 10.169, de 29 de dezembro de 2000 passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 2º-A - Os registros e as averbações por extrato e aqueles referentes a veículos, no âmbito do Registro de Títulos e Documentos, ficarão sujeitos a emolumentos reduzidos ao limite de R\$ 40,00 (quarenta reais) se não houver conteúdo econômico ou esse for inferior a R\$ 100.000,00 (cem mil reais); de R\$ 80,00 (oitenta reais) se o conteúdo econômico do documento situar-se entre R\$ 100.000,01 (cem mil reais e um centavo) e R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais); e de R\$ 120,00 (cento e vinte reais) se o conteúdo econômico do documento for superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), vedada a incidência de qualquer tipo de repasse para órgãos ou entes públicos ou privados, ressalvada exclusivamente a incidência de percentual referente à taxa de fiscalização do serviço registral devida ao Tribunal de Justiça local.”

“Art. 2º-B - Os registros facultativos para fins de conservação, a averbação de cada assinatura realizada com base em certificado digital virtual já registrado e a averbação de envio de aviso registral ficarão sujeitos aos emolumentos estipulados no valor fixo de R\$ 0,50 (cinquenta centavos) por página, acrescido do reembolso dos custos de despesas postais, vedada a incidência de qualquer tipo de repasse para órgãos ou entes públicos ou privados, ressalvada exclusivamente a incidência de percentual referente à taxa de fiscalização do serviço registral devida ao Tribunal de Justiça local.”

JUSTIFICAÇÃO

A MP 897/2019 tem por finalidade melhorar o ambiente de crédito e de suas garantias no país, reduzindo o custo de empréstimos e fortalecendo a economia.

É fundamental a regulamentação da utilização de créditos de precatórios judiciais como garantias. A desjudicialização do controle das cessões de precatórios conferirá liquidez a esse tipo de crédito que hoje permanece “morto” por diversos anos, dada a dificuldade de acesso às informações através do Judiciário. A fé pública do registrador de títulos e documentos substituirá a atuação administrativa do Judiciário, assegurando ao mercado acesso instantâneo às informações sobre a existência do crédito precatório, seus titulares e seu valor atualizado.

Com relação aos sistemas eletrônicos de registros, é de rigor permitir que o credor possa ter liberdade para escolher o órgão registrador de sua conveniência. Considerando que o registro de títulos e documentos possui previsão constitucional e é dotado de fé pública, é necessário permitir o uso dessa estrutura registral para os atos em que a lei admite a atuação de entidades particulares, tanto mais porque a presente emenda pretende reduzir drasticamente o valor dos emolumentos, para que o serviço público registral possa ser uma alternativa viável, cabendo aos credores e à sociedade a escolha.

No mundo moderno, o uso da internet está plenamente difundido, devendo ser garantido aos cidadãos brasileiros o acesso ao serviço registral sem necessidade de comparecimento pessoal ao cartório. A falta de integração de um determinado registrador à central nacional de serviços registrais eletrônicos não pode servir como obstáculo ao acesso dos cidadãos ao serviço. Por isso, é necessário estabelecer uma regra de transferência da competências para tais situações, de modo a assegurar pleno acesso ao serviço registral pela internet.

A emenda também trata do aviso registral, que é uma forma simplificada de notificação efetuada pelo registrador de títulos e documentos, cujo preço é bastante reduzido, de modo que pode servir como ferramenta útil à disposição da sociedade para comunicações em geral, cuja prova do envio seja importante.

A presente emenda também introduz regulamentação de grande importância sobre o procedimento de busca e apreensão extrajudicial de bens móveis dados em garantia de alienação fiduciária. Esse procedimento extrajudicial vem sendo amplamente utilizado em relação a imóveis. E nada justifica a omissão de procedimento semelhante em relação aos bens móveis. Com a adoção da proposta, o mercado terá à sua disposição uma garantia muito mais confiável e eficiente, com viabilização da retomada de bens móveis no caso de inadimplência, o que reduzirá drasticamente o custo dos financiamentos, beneficiando toda a sociedade brasileira. A intervenção do registrador de títulos e documentos é fundamental para garantir a validade jurídica e imparcialidade dos procedimentos extrajudiciais, à semelhança do que já ocorre com os imóveis.

Por fim, a proposta estabelece parâmetros de remuneração módica de determinados atos registrais, para viabilizar a ampla adoção dessas ferramentas pela sociedade brasileira.

Sala da Comissão, 8 de outubro de 2019.

DENIS BEZERRA

PSB/CE

CD/19618.97709-40