



SENADO FEDERAL  
Gabinete do Senador IZALCI LUCAS

**EMENDA N° - CM**  
(à MPV nº 897, de 2019)

Acresça-se ao art. 12 da Lei nº 8.929, de 22 de agosto de 1994, na forma do art. 38 da Medida Provisória (MPV) nº 897, de 1º de outubro de 2019, o seguinte parágrafo:

“Art. 12 .....

.....  
§ 6º Para ter validade contra terceiros, os direitos de garantia incidentes sobre bem imóvel deverão ser registrados na matrícula respectiva (art. 167 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973).” (NR)

### **JUSTIFICAÇÃO**

A Lei nº 8.929, de 22 de agosto de 1994, já previa que a Cédula de Produto Rural (CPR) pudesse ter garantia por meio de constituição de hipoteca, penhor rural ou alienação fiduciária sobre bem imóvel. A MPV estabeleceu que também a alienação fiduciária deve ser averbada no cartório de registro de imóveis em que estiverem localizados os bens dados em garantia.

A Medida Provisória (MPV) nº 897, tal como editada, não é clara quanto ao requisito de validade contra terceiros dos gravames incidentes sobre bens imóveis que garantem a CPR.

A exposição de motivos afirma que para ter eficácia contra terceiros, existe a exigência de que a CPR seja registrada ou depositada em entidade autorizada pelo Banco Central do Brasil ou pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM). A regra anterior, prevista no art. 12 da Lei nº 8.929, de 1994, dispunha no sentido de que essa eficácia dependia de “inscrição” do Cartório de Registro de Imóveis do domicílio do emitente.

A redação do dispositivo dada pela MPV, ao contrário do que diz a exposição de motivos, não é explícita no sentido de que a referida eficácia, a partir do advento da MPV, ocorrerá com o registro ou depósito

SF/19349.40164-46



SENADO FEDERAL

Gabinete do Senador IZALCI LUCAS

em entidade registradora ou em depositário autorizados ou com a “averbação” no cartório imobiliário (redação dada pela MPV ao § 1º do art. 12 da Lei nº 8.929, de 1994).

O erro técnico de tratar como “averbação” hipótese em que a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (Lei de Registros Públicos – LRP) não contém essa previsão não seria tão grave, mas deixar de se explicitar no texto proposto da norma qual registro é o eficaz contra terceiros é tecnicamente inadmissível. É preciso que exista segurança jurídica: para tanto, a norma deve dizer qual registro atingirá terceiros.

Tecnicamente, as garantias (hipoteca, penhor, alienação fiduciária), nas hipóteses em que dizem respeito a imóveis específicos, devem ser registradas no cartório imobiliário nas respectivas matrículas para conhecimento de terceiros com eventual interesse nesses imóveis (*vis atractiva* do registro imobiliário).

Assim, estamos propondo inclusão de parágrafo para deixar claro que, no tocante a direitos de garantia incidentes sobre bens imóveis, deve o gravame ser registrado na matrícula do imóvel respectivo.

Diante do exposto, solicito o apoio dos Nobres Parlamentares a esta emenda.

Sala da Comissão,

Senador IZALCI LUCAS

SF/19349.40164-46