

EA 1

PROJETO DE LEI DE CONVERSÃO Nº 30, DE 2019
(Proveniente da Medida Provisória nº 897, de 2019)

Institui o Fundo Garantidor Solidário, dispõe sobre o patrimônio rural em afetação, a Cédula Imobiliária Rural, a escrituração de títulos de crédito e a concessão de subvenção econômica para empresas cerealistas, e dá outras providências.

EMENDA AGLUTINATIVA SUBSTITUTIVA

Aglutinem-se os textos do Projeto de Lei de Conversão nº 30/19, da Medida Provisória nº 897/19 e das Emendas nºs 138 e 222 apresentadas na Comissão Mista, da seguinte forma:

AUTOR: DEPUTADO DARCI DE MATOS

I – Dê ao § 1º do art. 12 do PLV nº 30/19, a seguinte redação:

“Art. 12. A solicitação de que trata o art. 11 será instruída com:

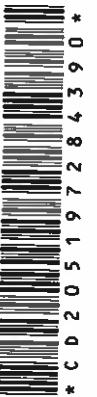
§ 1º Os documentos de que tratam a alínea “c” do inciso I do caput deste artigo compreendem as certidões negativas de débitos fiscais perante as Fazendas Públicas, bem como de protestos do proprietário do imóvel, tanto no local de seu domicílio quanto no local do imóvel.” **(NR)**

.....

II – Dê ao § 1º e ao caput do art. 15 do PLV nº 30/19 as redações a seguir:

“Art. 15. O cancelamento da afetação do imóvel rural ou sua fração, se concretiza mediante averbação no cartório de registro de imóveis.

§ 1º O cancelamento será instruído com requerimento do proprietário, que deverá comprovar a quitação da CIR e da CPR sobre o patrimônio a ser desafetado.” **(NR)**



III – Substitua-se a redação do § 2º do art. 19 do PLV 30/19 pela seguinte:

“Art. 19.

§ 2º A entidade registradora ou depositária de que trata o caput fornecerá à Central Nacional de Registro Imobiliário as informações suficientes para que o cartório de registro de imóveis competente proceda à averbação da CIR e ao registro de suas garantias.” (NR)

IV – A redação do § 1º do art. 22 do PLV nº 30/19 passa a ser a seguinte:

“Art. 22.

§ 1º A identificação de que trata o inciso VIII do caput conterà os números de registro e de matrícula do imóvel no cartório de registro de imóveis competente.” (NR)

V – Dê-se as seguintes redações ao parágrafo único do art. 3º-C e ao § 2º do art. 12, todos da Lei nº 8.929/94 (redações dadas pelo art. 42 do PLV nº 30/19):

“Art. 42.

Art. 3º-C

Parágrafo único. As garantias dadas na CPR, ou, ainda, a constituição de ônus e gravames sobre o título, deverão ser informados pelo Registro competente ao sistema ao qual se refere o art. 3º-A, § 1º.

Art. 12.



§ 2º A validade e eficácia da CPR não dependem de registro em cartório, que fica dispensado, mas as garantias reais a ela vinculadas ficam sujeitas, para valer contra terceiros, a registro no cartório de registro de imóveis em que estiverem localizados os bens dados em garantia, devendo ser efetuada no prazo de três dias úteis, a contar da apresentação do título ou certidão de inteiro teor, sob pena de responsabilidade funcional do oficial encarregado de promover os atos necessários." (NR)

VI – O art. 33, caput e parágrafo único, e o parágrafo único do art. 35-D, da Lei nº 11.076/04, passam a vigorar com as seguintes modificações (redações dadas pelo art. 43 do PLV nº 30/19):

"Art. 43.

Art. 33. Além do penhor constituído na forma do art. 32, o CDCA e a LCA poderão contar com quaisquer garantias adicionais, previstas na legislação e livremente pactuadas entre as partes, podendo ser convencionadas no próprio título ou em documento à parte.

Parágrafo único. Se a garantia for convencionada no próprio título, a descrição dos bens poderá ser feita em documento à parte, assinado pelos representantes legais do emitente, fazendo-se menção a essa circunstância no contexto dos títulos". (NR)

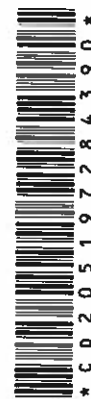
Art. 35-D.

Parágrafo único. Na hipótese de serem constituídos gravames e ônus, tal ocorrência será informada pelo Registro competente ao sistema de que trata o art. 35-A." (NR)

VII – Substitua-se da seguinte forma a redação do § 3º do art. 51 do PLV nº 30/19:

"Art. 51.

§ 3º Os valores de emolumentos relativos à recepção de títulos eletrônicos deverão corresponder rigorosamente aos efetivos custos operacionais e à adequada remuneração dos serviços prestados, vedada a cobrança de emolumentos em percentual, a partir de faixas ou ainda com base em critérios variáveis segundo o valor constante do contrato, escritura, título ou documento apresentados." (NR)



4

VIII – Dê-se a seguinte redação a alínea “d” do inciso II do § 2º do art. 2º da Lei nº 10.169/00 (redação dada pelo art. 57 do PLV nº 30/19):

“Art. 57.
.....

Art. 2º

§ 2º

II -

d) os valores de cancelamento dos atos previstos no caput obedecerão ao previsto nas tabelas estaduais, até o limite máximo de 0,20% (zero vírgula dois por cento) do valor do crédito concedido.” (NR)

IX – O art. 62, caput, do PLV nº 30/19, passa a vigor com a seguinte redação:

“Art. 62. Os Oficiais de Registro de Imóveis receberão extratos eletrônicos estruturados de escrituras públicas, instrumentos particulares com força de escritura pública e cédulas de crédito, conforme padrão definido pelo CNRI.” (NR)

JUSTIFICATIVA



4

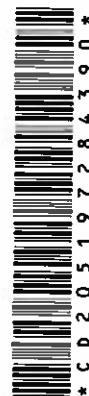
Conforme consta de dispositivos do projeto de lei de conversão à Medida Provisória 897/19, as informações a que se referem as certidões emitidas pelo cartório de registro de imóveis competente, no caso de CPR, constarão necessariamente da matrícula do imóvel, razão pela qual é desnecessária a apresentação das referidas certidões, que somente burocratizarão o processo de cancelamento. O que o dispositivo parece pretender dizer (e que aí sim tem sentido) é a necessidade de comprovação da quitação da CIR ou da CPR, de modo a permitir a desconstituição do patrimônio de afetação, sem risco ao credor.

De outro lado, as garantias imobiliárias são objeto de registro na matrícula, no Registro de Imóveis competente, conforme prevê o Art. 167, I, da Lei nº 6.015/73 e não de averbação, como consta do texto, daí a necessidade de acréscimo da expressão “ao registro”, para coadunar as regras e preceitos relacionados.

Já as coordenadas dos vértices definidores dos limites da área vinculada à CIR, georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, estarão apontadas na matrícula do imóvel, no registro do patrimônio de afetação, de modo a que o controle devido seja efetuado. A inclusão de tal informação na CIR pode gerar burocracia, custos adicionais, falta de padronização e erros de lançamento, provocando devoluções do título representativo da operação de crédito e postergação do registro, com incremento de prazo, razão pela qual foram suprimidas da identificação.

Igualmente fez-se necessário a inclusão da expressão “pelo Registro competente ao”, a fim de deixar clara a obrigação dos registradores de atualizarem a base cadastral da central de recebíveis, comunicando a efetivação do registro de gravames e ônus. E bem assim a substituição do termo “averbação” por “registro”, e “constituídas” por “convencionadas”, vez que as garantias imobiliárias são objeto de registro na matrícula, no Registro de Imóveis competente, conforme prevê o Art. 167, I, da Lei nº 6.015/73 e não de averbação ou mero lançamento em título, como consta do PLV nº 30/19.

É bom que se registre, ainda, que a substituição da expressão “registro e averbações” por “recepção de títulos” (art. 51), é para compatibilizar com o contido no art. 57 do mesmo PLV, que fixou limites para valores de registro e averbação em percentual. Além disso é incompatível com o sistema previsto na Lei nº 10.169/2002 que fixa as regras legais para cobrança de emolumentos. Igualmente, está inserido em dispositivo que trata da Central Nacional de Registro de Imóveis, de modo que a redação proposta parece interpretar de modo mais preciso a intenção do Relator, que era de fixar para tal serviço padronizado e mecanizado um valor fixo, em âmbito nacional. A sugestão, portanto, traz lógica sistêmica ao § 3º do art. 51 apontado.



Por fim, constata-se que houve um equívoco ao trocar a CNRI pelo ONR, como definidor de padrão para os extratos eletrônicos estruturados, o que pode comprometer o início e o funcionamento da operação a que se refere.

De resto, um derradeiro equívoco, vez que se estabeleceu, durante os debates, um percentual de 0,2% das tabelas estaduais, como limite máximo, para os atos de cancelamento previstos no referido projeto de lei de conversão.

Rogo, portanto, aos meus ilustres Pares a aprovação na íntegra das alterações ora propostas, que em muito beneficiarão as relações envolvendo escrituração, registro, certificados e cédulas, de certa forma já previstas inclusive nas emendas e nos textos objeto destas aglutinações.

Sala das Sessões, em 11 de 02 de 2020

Deputado DARCI DE MATOS

PSD SC

DENIS BEZERRA
PSB

ANTÔNIO
BRITO
PSD

