

## PROJETO DE LEI Nº , DE 2020 ( DO DEP. ENRICO MISASI)

Dispõe sobre a fidúcia e dá outras providências.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta lei estabelece o regime geral da fidúcia, sem prejuízo das leis especiais que regulamentam relações fiduciárias específicas, às quais a presente lei se aplica subsidiariamente.

Art. 2º A fidúcia é o negócio jurídico pelo qual uma das partes, denominada fiduciante, transmite, sob regime fiduciário, bens ou direitos, presentes ou futuros, a outra, denominada fiduciário, para que este os administre em proveito de um terceiro, denominado beneficiário, ou do próprio fiduciante, e os transmita a estes ou a terceiros, de acordo com o estipulado no respectivo ato constitutivo.

Parágrafo único. A fidúcia poderá ser constituída para fins de garantia, caso em que o fiduciário será o beneficiário, nas condições estabelecidas no contrato.

Art. 3º. Os bens e direitos transmitidos em fidúcia, bem como seus frutos e rendimentos, constituem propriedade fiduciária, subordinados os poderes a eles inerentes às restrições e limites estabelecidos na lei ou no respectivo ato de constituição.

§ 1º. Considera-se fiduciária a propriedade de coisa, ou a titularidade de direito, subordinada a durar somente até o implemento de uma condição resolutiva ou até o advento de um termo.

§ 2º Verificada a condição ou o termo, opera-se, de acordo com o que dispuser a lei ou o ato de constituição da fidúcia e independente de qualquer ato judicial, a restituição da coisa ou do direito ao fiduciante, sua transmissão ao beneficiário ou a terceiros, ou, conforme o caso, sua consolidação no patrimônio do fiduciário, incumbindo a este os atos necessários a esse fim, sem prejuízo da eventual atuação dos interessados.



\* C D 2 0 6 4 5 6 6 0 3 3 0 0 \*

§ 3º Os bens ou os direitos objeto da fidúcia e seus frutos, com as correspondentes obrigações, constituem patrimônio autônomo, afetado à finalidade estabelecida no ato de constituição, e só respondem pelas dívidas e obrigações a ela vinculadas, vedado seu redirecionamento ao patrimônio próprio do fiduciário e do fiduciante, salvo, quanto às deste, nos casos de fraude.

§ 4º Nos condomínios organizados para fins de investimento, de qualquer natureza, nas sociedades de natureza mutualista, ou naquelas que, constituídas sob qualquer outra forma, tenham por finalidade o autofinanciamento dos associados, a entidade administradora figurará como proprietária fiduciária dos bens objeto dos respectivos negócios do grupo.

Art. 4º A relação fiduciária pode ser estabelecida por lei ou constituída por contrato ou por ato unilateral, com caráter revogável ou irrevogável.

§ 1º A fidúcia deverá conter, sob pena de nulidade:

I — a identificação das partes e dos beneficiários, que podem ser pessoas físicas ou jurídicas;

II — os elementos que permitam a futura identificação dos beneficiários, caso estes não existam à época da constituição da fidúcia;

III — a individualização dos bens e direitos objeto da fidúcia, ou os elementos passíveis de caracterizá-los, se futuros, bem como a indicação do modo pelo qual outros bens poderão vir a ser incorporados à fidúcia;

IV — a condição ou o prazo a que estiver subordinada a fidúcia, bem como a destinação dos bens e direitos quando implementada a condição ou ao final do prazo do respectivo ato de constituição;

V — a menção à natureza fiduciária da propriedade ou titularidade dos bens e direitos integrantes da fidúcia, com a indicação das limitações impostas pelo regime fiduciário no caso específico;

VI — os direitos e as obrigações das partes e dos beneficiários;

VII — a extensão dos poderes do fiduciário, em especial os de disposição sobre os bens ou direitos objeto da fidúcia, com a enunciação dos requisitos a serem observados na sua transmissão aos beneficiários, ao fiduciante ou a terceiros, bem como sua consolidação no fiduciário, se for o caso;



\* C D 2 0 6 4 5 6 6 0 3 3 0 0 \*

VIII — a forma e o prazo da prestação de contas do fiduciário.

§ 2º Considera-se constituída a propriedade ou a titularidade fiduciária, e válida perante terceiros, mediante registro do ato de constituição da fidúcia no Registro de Imóveis da circunscrição do imóvel dado em fidúcia, no Registro de Títulos e Documentos, na Comarca em que forem domiciliados o fiduciário e o fiduciante, ou no órgão a que a lei atribuir competência para esse fim.

§ 3º A titularidade fiduciária poderá também ser atribuída por testamento.

§ 4º O beneficiário poderá transmitir seus direitos, inclusive por testamento; poderá, também, o fiduciário transmitir sua posição contratual, nos termos do título de constituição da relação fiduciária.

§ 5º A atribuição fiduciária, assim como as transmissões porventura dela decorrentes, submetem-se às normas aplicáveis à transmissão de bens e direitos em geral, ressalvadas as peculiaridades e limitações previstas nesta Lei.

Art. 5º Na fidúcia sobre bem imóvel é da substância do ato a escritura pública, de cujo registro deverão constar as limitações ao poder de alienar ou gravar impostas ao fiduciário.

§ 1º A propriedade fiduciária da coisa imóvel constitui-se mediante registro no Registro de Imóveis competente, sendo objeto de simples averbação sua restituição ao fiduciante ou sua consolidação no fiduciário.

§ 2º Falecido o fiduciário ou afastado da fidúcia, por qualquer motivo, inclusive por cessão dos seus direitos, o imóvel registrado em seu nome passará ao seu substituto com as mesmas características do regime fiduciário, mediante averbação.

Art. 6º Os bens e direitos objeto da fidúcia serão administrados pelo fiduciário de acordo com o disposto no respectivo contrato.

§ 1º O fiduciário deverá diligenciar para que os bens e direitos objeto da fidúcia, bem como seus frutos, não se comuniquem, nem se confundam, com os bens e direitos do seu patrimônio próprio ou de outros patrimônios sob sua administração, somente podendo deles dispor ou gravá-los em conformidade com as condições e para os fins estabelecidos em lei ou previstos no ato de constituição da fidúcia.



\* C D 2 0 6 4 5 6 6 0 3 3 0 \*

§ 2º As obrigações inerentes ao patrimônio fiduciário serão satisfeitas exclusivamente com os frutos e rendimentos por ele produzidos, ou com o produto da alienação dos bens ou direitos dele integrantes, procedendo-se, em caso de insuficiência, nos termos que dispuser o ato de constituição da fidúcia.

Art. 7º Poderá ser fiduciário qualquer pessoa física ou jurídica capaz de direitos e obrigações na ordem civil e comercial, salvo quando a implementação da fidúcia implicar captação de recursos do público, hipótese em que a atividade de fiduciário é privativa das instituições financeiras ou de entidades especialmente autorizadas pelo Conselho Monetário Nacional ou pelo Banco Central do Brasil.

§ 1º É igualmente privativa das instituições financeiras e das entidades autorizadas ou credenciadas pelo Conselho Monetário Nacional ou pelo Banco Central do Brasil a oferta pública para o exercício da atividade de fiduciário.

§ 2º O ato de constituição da fidúcia legitima o fiduciário para o exercício de todas as ações atinentes à defesa dos bens e direitos objeto da fidúcia, inclusive em face do beneficiário.

§ 3º Poderá o fiduciário delegar a implementação de determinados atos da fidúcia, desde que sob sua supervisão, mantendo-se inalterada sua responsabilidade.

§ 4º O fiduciário responde pelos prejuízos que causar por negligência ou administração temerária e, sendo mais de um fiduciário, respondem todos solidariamente.

§ 5º Salvo estipulação em contrário, a atividade do fiduciário será remunerada, sendo fixada mediante arbitragem caso o ato de instituição não enuncie o critério de sua apuração; as despesas feitas pelo fiduciário na administração da fidúcia ser-lhe-ão reembolsadas.

Art. 8º São deveres do fiduciário, além daqueles previstos em lei ou estabelecidos no ato de constituição da fidúcia:

I) implementar todos os atos necessários à consecução da fidúcia, inclusive mediante adoção de medidas judiciais;

II) manter os bens e direitos objeto da fidúcia separados dos seus e de outros sob sua administração;



\* C D 2 0 6 4 5 6 6 0 3 3 0 \*

III) aplicar os recursos e os bens provenientes da fidúcia na conformidade do que dispuser a lei ou o ato da sua constituição;

IV) transferir os bens e direitos objeto da fidúcia àquele que estiver determinado na lei ou no respectivo ato de constituição, uma vez verificada a condição ou o termo;

V) prestar contas de sua gestão, na periodicidade prevista na lei ou no ato de constituição da fidúcia.

Art. 9º O fiduciário poderá ser destituído de suas funções, por iniciativa do fiduciante ou do beneficiário, nas seguintes hipóteses:

I) incapacidade civil, inabilitação expressa, insolvência civil, falência ou por impedimento de administrar sociedade;

II) quando contrariar normas de ordem pública ou se utilizar da fidúcia para obter vantagem ou benefício pessoal, ressalvados aqueles previstos no ato de constituição da fidúcia;

III) se causar prejuízo ou frustrar a finalidade da fidúcia por dolo ou culpa;

IV) por falta ou negligência na administração.

Art. 10. Não mencionando o ato de constituição da fidúcia quem deva substituir o fiduciário no caso de morte, incapacidade, renúncia, destituição ou impedimento, será o substituto designado pelo juiz, se o fiduciante ou quem o suceder não o fizer.

Art. 11. São direitos do beneficiário, além daqueles que decorrerem de lei ou estiverem previstos no ato de instituição da fidúcia:

I) exigir do fiduciário o cumprimento de suas obrigações legais e contratuais;

II) adotar medidas de defesa ou proteção dos bens e direitos dados em fidúcia, caso o fiduciário não o faça;

III) obter a transmissão da propriedade dos bens e direitos dados em fidúcia, uma vez verificada a condição ou o termo.



\* C D 2 0 6 4 5 6 6 0 3 3 0 0 \*

Art. 12. São direitos do fiduciante, além daqueles estatuídos na lei ou dos que o fiduciante tiver reservado para si no ato de instituição:

I) revogar a fidúcia, promover a destituição do fiduciário e nomear seu substituto, independentemente de qualquer justificativa ou motivo;

II) obter a restituição dos bens e direitos objeto da fidúcia quando da realização da condição ou do advento do termo, se outro destino não estiver previsto no ato de instituição;

III) exigir prestação de contas do fiduciário;

IV) exercer ação de responsabilidade do fiduciário;

Art. 13. Os patrimônios autônomos constituídos pelos bens e direitos objeto de propriedade fiduciária, com suas respectivas obrigações, não se submetem aos efeitos de falência ou recuperação de empresa e prosseguirão sua atividade de acordo com o regime jurídico a que estiverem subordinados, permanecendo esses patrimônios autônomos separados do falido ou da empresa em recuperação até o advento do respectivo termo ou até o cumprimento da sua finalidade, ocasião em que o administrador judicial arrecadará o saldo a favor da massa falida ou da empresa em recuperação, ou inscreverá na classe própria o crédito que contra ela remanescer.

§ 1º Os créditos originários de patrimônios separados, cuja constituição decorra de lei ou tenha sido convencionada de acordo com permissivo legal, serão satisfeitos com recursos provenientes dos patrimônios aos quais estejam vinculados, observada a classificação estabelecida na legislação especial sobre falência e recuperação de empresa; sendo insuficiente o ativo do patrimônio separado, os valores remanescentes desses créditos serão habilitados de acordo com a ordem legal de preferência.

§ 2º Nos contratos de alienação fiduciária em que a devedora-fiduciante se encontre em recuperação judicial, só não se permitirá a venda ou a retirada dos bens objeto de propriedade fiduciária se se tratarem de equipamentos cujo funcionamento seja comprovadamente essencial à atividade empresarial da devedora-fiduciante.



\* C D 2 0 6 4 5 6 6 0 3 3 0 \*

Art. 14. A fidúcia se extingue:

- I) pelo implemento da condição ou decurso do prazo;
- II) pela revogação, quando prevista expressamente;
- III) pela renúncia ou morte do beneficiário, sem sucessor indicado pelo fiduciante;
- IV) por acordo entre o fiduciante e o beneficiário, respeitados os direitos do fiduciário;
- V) por decisão judicial, quando, omitindo-se o ato de constituição sobre as condições pelas quais a fidúcia prosseguiria, falecer o fiduciário.

Art. 15. A morte do fiduciário antes do implemento da condição ou do decurso do prazo não extingue os efeitos da fidúcia, salvo se de forma diversa for previsto no ato de sua constituição.

Art. 16. Extinta a fidúcia, os bens e direitos revertem de pleno direito ao patrimônio do fiduciante ou seus sucessores, salvo se o ato de constituição houver disposto, para a hipótese, a consolidação da propriedade no patrimônio do beneficiário.

Art. 17. O Conselho Monetário Nacional ou Banco Central do Brasil e a Comissão de Valores Mobiliários, dentro das suas respectivas competências nos mercados financeiro e de capitais expedirão normas reguladoras dentro dos limites estabelecidos nesta lei para atuação das instituições financeiras e demais entidades do sistema de distribuição de valores mobiliários, na contratação, intermediação e administração dos bens afetados pela fidúcia que devam ser transferidos fiduciariamente para terceiros.

Art. 18. Aplicam-se as disposições desta lei, no que couber, à alienação fiduciária de bens móveis e imóveis, à cessão fiduciária de direitos creditórios e às demais hipóteses de constituição de propriedade ou de titularidade fiduciária, em especial quando destinada à garantia ou administração.



\* C 0 2 0 6 4 5 6 6 0 3 3 0 0 \*

Art. 19. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

## **JUSTIFICAÇÃO**

Na atualidade são frequentes situações em que a administração de ativos é confiada a terceiro, administrador profissional, ao qual é atribuída a titularidade dos bens objeto do negócio.

Nesses casos, é necessário alocar num patrimônio separado, de afetação, os bens transmitidos pelo investidor ou pelo consumidor ao administrador, à semelhança da segregação patrimonial inerente à operação de trust.

Como se sabe, para constituir um trust o proprietário de certo bem, denominado settlor, afeta-o a uma determinada finalidade e o transmite a um terceiro (trustee), que o recebe com o encargo de dar cumprimento a essa finalidade e, uma vez cumprida, transmiti-lo a um beneficiário (denominado cestui que trust), que pode ser o próprio transmitente (settlor).

Nos sistemas de tradição romano-germânica é possível alcançar esses efeitos jurídicos e econômicos mediante transmissão fiduciária, pois tanto o trust como a fidúcia produzem o mesmo efeito de definir uma destinação para o bem transmitido e vinculá-lo à realização desse escopo específico, excluindo-o dos efeitos de eventuais situações de crise do fiduciário.

Esse mecanismo de segregação patrimonial vem sendo assimilado amplamente pelo mundo, seja em forma de trust ou numa versão moderna da fidúcia, a exemplo da operação de fidúcia instituída pelo Código Civil francês em 2007 (arts. 2.011 e seguintes) e do contrato de fideicomisso do novo Código Civil argentino (arts. 1.666 e seguintes).



\* C D 2 0 6 4 5 6 6 0 3 3 0 \*

No direito brasileiro há precedentes legislativos que regulamentam a afetação e a propriedade fiduciária, mas restringem-se a situações específicas, como são os casos da incorporação imobiliária, da parceria público-privada, da garantia fiduciária na comercialização de bens, da securitização de créditos, das operações de crédito do agronegócio, além de outras atividades.

Em todas essas operações estão envolvidos interesses de investidores e consumidores, nas quais são exigíveis do administrador deveres fiduciários na gestão dos recursos captados. Seus efeitos práticos têm sido demonstrados por decisões judiciais que excluem do plano de recuperação judicial de empresa incorporadora os bens integrantes de empreendimentos blindados em patrimônios de afetação, preservando, assim, os direitos dos adquirentes de imóveis em construção.

De fato, essas e outras situações assemelhadas comportam e justificam a constituição de uma estrutura patrimonial própria para o negócio, como forma de segregar riscos mediante blindagem do acervo formado com os recursos captados, de forma a compensar a vulnerabilidade das pessoas que confiam a administração de seus ativos a terceiros.

É nesse contexto que a afetação, mediante operação de fidúcia, aparece como indispensável mecanismo de proteção patrimonial e reclama a instituição de um regime geral da fidúcia, que concentre num único texto legal a sistematização da matéria, preenchendo lacunas existentes na legislação dispersa, errática e incompleta do nosso direito positivo, sem, contudo, interferir nas normas especiais que regulamentem situações peculiares.

É nesse sentido a proposição oriunda do Instituto dos Advogados Brasileiros, que, a partir de amplo debate em face de estudo de direito comparado e da experiência legislativa brasileira, preconiza a sistematização das normas sobre a fidúcia nos termos de anteprojeto elaborado pelo advogado Melhim Chalhub, autor, dentre outros, dos anteprojetos que vieram a ser convertidos nas normas sobre garantia fiduciária



\* C D 2 0 6 4 5 6 6 0 3 3 0 \*

instituídas pela Lei 9.514/1997 e sobre o patrimônio de afetação da Lei 4.591/1964, com a redação dada pelo art. 53 da Lei 10.931/2004.

Nos termos da proposição, trata-se de negócio jurídico pelo qual uma pessoa, denominada fiduciante, transmite a outra, denominada fiduciário, certos bens ou direitos para que este, o fiduciário, os administre em proveito de uma terceira pessoa ou do próprio fiduciante, de acordo com o estabelecido no ato de constituição da fidúcia.

Do mesmo modo que no trust, os bens objeto do contrato de fiducia são transmitidos ao fiduciário, mas ao invés de ingressarem no seu patrimônio, são alocados em um patrimônio separado, no qual permanecem afetados a determinada finalidade, vedada sua apropriação pelo fiduciário em proveito próprio.

Na medida em que importa na transmissão da propriedade, ainda que restrita, o contrato de fidúcia se submete aos mesmos requisitos e restrições a que se submetem os demais negócios jurídicos de disposição ou oneração de bens. Assim, do mesmo modo que os contratos de hipoteca ou alienação fiduciária, a afetação também pode ser considerada nula ou anulável, nos termos já devidamente regulamentados pelo Código Civil e pelo Código de Processo Civil.

Sala das Sessões, em \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2020.

**DEPUTADO ENRICO MISASI  
PV/SP**