

PROJETO DE LEI Nº 3.065/04
(do Poder Executivo)

Dispõe sobre o patrimônio de afetação de incorporações imobiliárias, Letra de Crédito Imobiliário, Cédula de Crédito Imobiliário, Cédula de Crédito Bancário, altera o Decreto-lei nº 911, de 1º de outubro de 1969, as Leis nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, nº 4.728, de 14 de julho de 1965, e nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, e dá outras providências.

EMENDA MODIFICATIVA

Dê-se ao § 2º do art. 22 a seguinte redação:

“§ 2º A cessão de crédito representado por CCI será registrada no sistema de registro e liquidação financeira de títulos privados em que tiver sido feito o registro da respectiva escritura de emissão, dispensada sua averbação no Registro de Imóveis, aplicando-se, no que esta lei não contrarie, o disposto nos arts. 286 e seguintes da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 – Código Civil Brasileiro.”

JUSTIFICAÇÃO

A Cédula de Crédito Imobiliário foi criada como instrumento para facilitar a circulação do crédito, mediante simplificação de procedimentos e redução de custos. Assim, enquanto nas cessões de crédito tradicionais se exige a celebração de contrato específico, mediante escritura pública ou instrumento particular, a CCI propicia a transmissão do crédito mediante endosso na própria Cédula, sem necessidade de formalização de nenhum contrato de cessão.

De outra parte, a criação da CCI escritural visa adaptar o negócio de cessão às características dos negócios por meio eletrônico e da securitização de créditos, imprimindo celeridade às operações de cessão.

Nesse sentido, o Projeto prevê que a averbação da cessão será feita somente nos sistemas específicos, mas restringe tal averbação aos créditos garantidos por direito real.

Para segurança do mercado, é necessário que, além de se registrar a escritura de emissão, sejam também registradas no sistema de registro e liquidação financeira de títulos privados as sucessivas cessões dos créditos representados pela CCI, com ou sem garantia real, sob pena de se abrir largo caminho para fraudes, transmitindo insegurança ao mercado.

A emenda visa suprir essa lacuna, prevendo que, no caso da cessão de créditos representados por CCI escritural, se registrem as cessões no mesmo sistema em que foi registrada a escritura de emissão, dispensada sua averbação no Registro de Imóveis.

Sala das Sessões, de de 2004

MOREIRA FRANCO
Deputado Federal