

## PROJETO DE LEI Nº 4.188/2021

Dispõe sobre o serviço de gestão especializada de garantias, o aprimoramento das regras de garantias, o resgate antecipado de Letra Financeira, a transferência de valores das contas únicas e específicas do Fundo de Manutenção e Desenvolvimento da Educação Básica e de Valorização dos Profissionais da Educação, a exclusão do monopólio da Caixa Econômica Federal em relação aos penhores civis, a alteração da composição do Conselho Nacional de Seguros Privados, e altera a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 8.009, de 29 de março de 1990, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 13.476, de 28 de agosto de 2017, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, a Lei nº 12.249, de 11 de junho de 2010, e a Lei nº 14.113, de 25 de dezembro de 2020.

### EMENDA MODIFICATIVA

Art. 1º Dê-se ao Capítulo II “do Serviço de Gestão Especializada de Garantias” do Projeto de Lei nº 4.188/2021, a seguinte redação:

#### (...) “CAPÍTULO II DO SERVIÇO DE GESTÃO ESPECIALIZADA DE GARANTIAS

Art. 2º O Conselho Monetário Nacional regulamentará o serviço de gestão especializada de garantias, com o objetivo principal de facilitar a constituição, a utilização, a gestão, a complementação e o compartilhamento de garantias utilizadas para operações de crédito e de financiamento contratadas junto a uma ou mais instituições financeiras por pessoas naturais ou jurídicas.

§ 1º As pessoas jurídicas de direito privado autorizadas a realizar o serviço de que trata o caput deste artigo atuarão como instituições gestoras de garantia (IGG) e realizarão, para fins do caput deste artigo, isolada ou conjuntamente, as seguintes atividades, inclusive por meio da interconexão com as instituições financeiras e serviços notariais e registrais:

I – gestão administrativa das garantias;

II – constituição, encaminhamento a registro público e pleito a execução das garantias;



Assinado eletronicamente, por delegação do(a) Dep. Hugo Motta e outros  
Para verificar as assinaturas, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD218228558700>



\* C D 2 1 8 2 2 8 5 8 7 0 0

III – gerenciamento dos riscos inerentes ao serviço de gestão especializada de garantias;

IV - manutenção e controle das operações de créditos vinculadas às garantias;

V – avaliação das garantias reais e pessoais;

VI – interconexão com as instituições financeiras; e

VI – outros serviços estabelecidos em regulamento.

§ 2º O Banco Central do Brasil supervisionará e autorizará o exercício das atividades de que trata o caput, nos termos estabelecidos pelo Conselho Monetário Nacional.

§ 3º Ao aceitar garantias recebidas por IGG em suas operações de crédito e financiamento, a instituição financeira credora designa a IGG para atingir os fins do caput deste artigo.

§ 4º Pela designação de que trata o § 3º deste artigo, a IGG atuará em nome próprio e em benefício da instituição financeira, de acordo com os termos convencionados entre a instituição financeira e a IGG.

§ 5º A IGG recebe a titularidade das garantias para execução do serviço de gestão especializada e tem dever fiduciário em relação às instituições financeiras credoras, aos devedores das operações garantidas e, se for o caso, ao terceiro prestador da garantia, respondendo perante estes por todos os seus atos.

§ 6º O disposto no § 3º deste artigo confere à IGG o dever de levar a garantia a registro público para sua constituição, bem como pleitear, se for o caso, a correspondente execução.

Art. 3º As garantias recebidas por IGG conferem às operações de crédito vinculadas a essas garantias e às respectivas instituições financeiras credoras os mesmos direitos e privilégios das concedidas sem intermediação da IGG, inclusive para efeitos de aplicação do art. 49, § 3º, da Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005.

Art. 4º A contratação do serviço de gestão especializada de garantias se dará por meio de instrumento público ou particular denominado de contrato de gestão de garantia a ser firmado entre a IGG e a pessoa natural ou jurídica prestadora da garantia, devedor ou terceiro.

§ 1º O contrato de que trata o caput tratará inclusive da titularidade, da natureza e das condições das garantias e dos serviços prestados.

§ 2º As garantias constituídas no âmbito do contrato de gestão de garantias servirão para assegurar todas as operações de crédito e de financiamento autorizadas pelo prestador da garantia, inclusive em favor de terceiro. As garantias e as operações a elas subjacentes serão constituídas perante o registro público competente, a partir da recepção de documento eletrônico com dados estruturados (DEDE).



\* C D 2 1 8 2 2 8 5 8 7 0 \*

§ 3º O contrato deverá definir:

- I - o valor máximo de crédito que poderá ser concedido;
- II - o prazo de vigência do contrato, limitado a 20 anos para as garantias imobiliárias e 5 anos para as garantias mobiliárias;
- III - os tipos de operações de crédito e de financiamento que podem ser autorizadas pelo prestador da garantia;
- IV - a descrição das garantias, reais e pessoais, com a previsão expressa de que as garantias constituídas abrangerão todas as operações de crédito e de financiamento autorizadas;
- V - a previsão de que o inadimplemento de qualquer uma das operações de crédito e de financiamento autorizadas pelo prestador das garantias faculta a IGG, independentemente de aviso ou interpelação judicial, considerar vencidas antecipadamente as demais operações vinculadas às garantias previstas no contrato, tornando-se exigível a totalidade dessa dívida para todos os efeitos legais; e
- VI - outros requisitos estabelecidos pela regulamentação do Conselho Monetário Nacional.

§ 4º O contrato poderá prever a prestação de garantia fidejussória adicional pela IGG ao tomador de crédito, conforme regulamentação do Conselho Monetário Nacional.

§ 5º É vedado à IGG, no âmbito do contrato de gestão de garantias, realizar qualquer atividade típica de instituição financeira, inclusive operações de crédito.

Art. 5º O registro nos cartórios das garantias previstas no contrato de que trata o art. 4º e constituídas em nome da IGG deverá ser efetuado na forma prevista na legislação que trata de cada modalidade de garantia, real ou pessoal. As operações de crédito subjacentes ao contrato de gestão de garantia, previstas no art. 4º, §2º, seus aditamentos e quitações, serão objeto de averbação no registro público competente.

§1º As averbações mencionadas no caput serão realizadas mediante a recepção de documento eletrônico com dados estruturados (DEDE), devendo constar:

- I – identificação do credor e devedor;
- II – valor da dívida;
- III – prazo de pagamento;
- IV – taxa de juros convencionada, se houver;
- V – data da operação de crédito.



\* C D 2 1 8 2 2 8 5 8 7 0 \*

§2º As averbações das operações de crédito subjacentes, terão seus emolumentos limitados a 0,5% do valor do crédito concedido, observado o disposto no inciso I, do art. 73 da Lei Complementar nº 123 de 14 de dezembro de 2006.

Art. 6º A exoneração das garantias constituídas no âmbito do contrato de que trata o art. 4º ocorrerá, desde que as operações financeiras vinculadas tenham sido devidamente quitadas, mediante:

I - resilição; ou

II - vencimento o prazo de vigência do contrato.

Art. 7º Os direitos correspondentes às garantias pessoais ou reais e os produtos da execução da garantia recebidos por IGG decorrentes do contrato de que trata o art. 4º, bem como seus frutos e rendimentos, constituem patrimônio separado e incomunicável, observado que:

I - não integram o ativo da IGG;

II - não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da IGG inclusive a de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista;

III - não se sujeitam à arrecadação nos regimes especiais das instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, à recuperação judicial e extrajudicial, à falência, à liquidação judicial ou a qualquer outro regime de recuperação ou dissolução a que seja submetida a IGG; e

IV - só podem ser utilizados para cumprimento das obrigações das operações de crédito e de financiamento devidamente autorizadas pelo prestador da garantia.

Art. 8º A decretação de regime especial, recuperação judicial ou extrajudicial, falência, liquidação judicial ou qualquer outro regime de recuperação da IGG não prejudicará a efetividade das garantias constituídas no âmbito do registro público competente.

Parágrafo único. Na hipótese de insolvência ou de decretação de regime especial, as garantias de que trata o caput deste artigo deverão ser transferidas para o credor único, para nova IGG ou para agente de garantias, por decisão do credor único ou dos titulares que representem a maioria simples dos créditos garantidos, reunidos em assembleia, de acordo com os termos convencionados.

Art. 9º Regulamento do Conselho Monetário Nacional poderá prever a possibilidade de a IGG assumir dívidas existentes, caso em que se tornará devedora em relação às instituições financeiras e credora em relação aos tomadores de crédito, não se aplicando, neste caso, o disposto nos arts. 7º e 8º.

Art. 10. A IGG deverá manter escrituração contábil destacada por contrato de gestão de garantias, possibilitando a identificação do cliente, das garantias, das operações de crédito e financiamento, dos prazos, das receitas, dos custos e despesas



\* C D 2 1 8 2 2 8 5 8 7 0 0 \*

relativos ao contrato, entre outras informações, conforme regulamentação do Conselho Monetário Nacional.” (NR).

## J U S T I F I C A Ç Ã O

A presente emenda tem o objetivo de adaptar o projeto em questão ao sistema constitucional brasileiro, que define claramente que o desempenho de funções públicas cabe exclusivamente a agentes do Estado, salvo expressa delegação da Lei Maior, como ocorre com a regra insculpida em seu Art. 236. No caso, busca-se alcançar a efetiva publicidade das operações de crédito realizadas através das IGG, e – sobremodo – a plena constituição dos respectivos direitos, com o registro (*lato sensu*) na matrícula do imóvel - caso se trate de garantia imobiliária -, ou no Registro de Títulos e Documentos - caso se trate de garantia mobiliária, mantendo nosso país alinhado com as regras da UNCITRAL - Comissão das Nações Unidas para o Direito Comercial Internacional e em sintonia com os entendimentos presentes na comunidade jurídica brasileira.

A publicidade das obrigações garantidas, nos registros públicos, é imprescindível para o conhecimento por toda a sociedade, produzindo plenos efeitos sobre terceiros, além de constituir o próprio direito real contratado, garantindo a sua titularidade, e tornando o quadro jurídico (os direitos inscritos) praticamente imune(s) a nulidades. Vale lembrar que o sistema de qualificação registral (análise jurídica da documentação), pelo profissional do direito (Oficial de Registro – Lei federal n. 8.935/94), é o filtro de segurança para a validade e eficácia das operações. O que se pretende é a efetividade dos direitos, e não a potencialidade de conflitos. A proposta, tal como se encontra, além de promover a opacidade das dívidas contraídas por intermédio das IGG, ceifa a efetividade de decisões judiciais e administrativas de execução de obrigações inadimplidas, acarretando insegurança jurídica e elevação de custos transacionais.

A presente Emenda corrige essa grave distorção, permitindo que as operações de crédito subjacentes à garantia sejam publicizadas e validadas, incorporando o próprio conteúdo da garantia, e isso de forma simples, padronizada e menos custosa possível, com uso dos DEDE (documentos eletrônicos com dados estruturados), trazendo a publicidade desejada, e tornando as relações no âmbito da IGG – repita-se - praticamente imune a nulidades. Adicionalmente, a proposta prevê um limitador para cobrança dos emolumentos no tocante às averbações das operações de crédito subjacentes, seguindo a linha do que hoje acontece com os títulos rurais (Lei 13.986/20), garantindo o equilíbrio de custos nas operações.

Sugere-se, por fim, ao menos nesse estágio inicial da nova instituição, que a sistemática prevista não se aplique aos mútuos residenciais/habitacionais, haja vista a sua natureza de bem de família.



\* C D 2 1 8 2 2 8 5 8 7 0 \*

Sala das Sessões, em 03 de novembro de 2021

Deputado HUGO MOTTA - Republicanos/PB



Assinado eletronicamente, por delegação do(a) Dep. Hugo Motta e outros  
Para verificar as assinaturas, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD218228558700>



\* C D 2 1 8 2 2 8 5 5 8 7 0 0 \*



## Emenda de Plenário a Projeto com Urgência (Do Sr. Hugo Motta )

Emenda PL 4188 HUGO

MOTTA

Assinaram eletronicamente o documento CD218228558700, nesta ordem:

- 1 Dep. Hugo Motta (REPUBLIC/PB) - LÍDER do REPUBLIC \*-(P\_5318)
- 2 Dep. Vinicius Carvalho (REPUBLIC/SP)
- 3 Dep. Cacá Leão (PP/BA) - LÍDER do PP \*-(p\_7731)
- 4 Dep. Antonio Brito (PSD/BA) - LÍDER do PSD

\* Chancela eletrônica do(a) deputado(a), nos termos de delegação regulamentada no Ato da mesa n. 25 de 2015.



Assinado eletronicamente, por delegação do(a) Dep. Hugo Motta e outros  
Para verificar as assinaturas, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD218228558700>