

**COMISSÃO MISTA DESTINADA A PROFERIR PARECER À
MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 2021.**

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 2021

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

EMENDA ADITIVA E MODIFICATIVA Nº

Acrescente-se onde couber os seguintes dispositivos:

“Art.

11.....

Art. 1º.....

§2º Os demais registros reger-se-ão por leis próprias, respeitado em especial:

I – O disposto no art. 129–B da Lei nº 9.503/1997 (Código de Trânsito Brasileiro) e §1º do art. 1.361 da Lei nº 10.406/2002 (Código Civil Brasileiro), que trata da competência exclusiva dos órgãos executivos de trânsito dos Estados e do Distrito Federal para registro de contratos de garantia envolvendo veículos automotores;



Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Mariana Carvalho
Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD226573585400>



II – O disposto na Lei nº 12.810/2013, que trata da competência exclusiva das entidades registradoras e depositários centrais em relação a ativos financeiros e valores mobiliários;

III – outras hipóteses não contempladas nos incisos I e II acima.

Art.

129.....

§2º.....

III – outras hipóteses não contempladas nos incisos I e II acima.

IV – Os registros mencionados nos incisos anteriores são suficientes para surtir efeitos perante terceiros.

Art.

169.....

§ 4º Excetua-se da obrigatoriedade prevista no caput os atos de averbação de que trata o item 8 do inciso II do art. 167 da Lei nº 6.015 de 31 de dezembro de 1973, decorrentes de cessão fiduciária de direitos reais relativos a imóveis, desde que constituída em garantia de operações financeiras e registrada em entidades registradoras e depositários centrais, na forma da Lei nº 12.810 de 15 de maio de 2013.

O §2º do art. 129 da Lei nº 6.015 de 31 de dezembro de 1973, constante do art. 11 da Medida Provisória nº 1.085, passa a sofrer as seguintes alterações:

“Art.

11.....

Art.129

§2º O registro previsto no caput não é exigível para a constituição de ônus e gravames regidos por lei especial, inclusive para as situações abaixo:



Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Mariana Carvalho
Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD226573585400>

I – registro de contratos de operações financeiras envolvendo veículos automotores, conforme a competência exclusiva prevista do art. 129–B da Lei nº 9.503/1997 (Código de Trânsito Brasileiro) e §1º do art. 1.361 da Lei nº 10.406/2002 (Código Civil Brasileiro);

II – registro e constituição de ônus e gravames sobre ativos financeiros e valores mobiliários, conforme a competência exclusiva de entidades registradoras e depositários centrais prevista na Lei 12.810/2013;

.....

JUSTIFICATIVA

A excessiva fragmentação e complexidade legislativa no que tocam aos atos de registros públicos, por vezes, cria um ambiente de insegurança e ineficiência.

Sem perder de vista a segurança jurídica, é imperioso se criar um ambiente menos burocrático, ágil e mais econômico. As relações precisam ser simplificadas, abolindo-se ineficiências que possam levar a necessidade de duplos ou até mais registros para o mesmo ato.

Os tempos indicam neste sentido, não restando dúvidas de que a menor onerosidade nos registros públicos fomentaria a economia e a eficiência das relações comerciais.

Trilhando este caminho, a Medida Provisória nº 1.085/2021 deu nova redação ao artigo 130 da Lei de Registro Públicos, abolindo a necessidade de registro nas comarcas de domicílio de todos os devedores ou garantidores, simplificando, portanto, as relações e reduzidos os custos.

Na mesma linha, o §2º do artigo 129 da Lei de Registro Públicos, em uma redação que, por sua relevância, merece ser aprimorada, busca elidir a necessidade do duplo registro, sempre que houver previsão de registro para o mesmo ato em legislação especial.

É, justamente, neste contexto que a legislação pode e deve avançar o conceito do §2º do artigo 129 da Lei de Registro Públicos, de forma a deixar claro dinâmicas já previstas em legislação especial.



Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Mariana Carvalho
Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD226573585400>

Deve ser considerado, ainda, que o artigo 129 tem alcance limitado para as serventias de Registro de Títulos e Documentos, convindo que referida ressalva de competência alcance os Registros Públicos de forma geral.

Para tanto, é salutar revisitar a redação do §2º do artigo 1º da Lei de Registro Públicos. O artigo 1º diz respeito a Lei de Registros Públicos como um todo e sua redação atual já tem o objetivo de excepcionar os registros disciplinados por meio de legislação especial, a saber: “§ 2º Os demais registros reger-se-ão por leis próprias.”

Então, salvo melhor juízo, uma redação mais específica para o § 2º, do artigo 1º, da Lei de Registro Públicos, seria muito bem-vinda para pacificar a questão da desnecessidade do duplo registro como regra geral em matéria registral, sempre que houver previsão específica em legislação especial.

Por fim, ainda para afastar possíveis interpretações sobre a necessidade de duplo registro, deve ser incluída uma exceção para a regra de obrigatoriedade de registro prevista no artigo 169 da Lei 6.015/73, notadamente em razão da inclusão efetuada pela MP nº 1.085 objeto do item 8 no inciso II do art. 167 e a já mencionada obrigatoriedade prevista no caput do art. 169 quanto à sua prática pelos registros imobiliários.

Sucedendo diante da exclusividade para fins de registro de garantia prevista na Lei nº 12.810/2013, é necessário ressaltar a competência das entidades registradoras e depositários centrais para o registro de tais garantias, quando se tratar de ativos financeiros e valores mobiliários, evitando-se questões interpretativas que poderiam provocar conflito de entendimentos, quando não uma eventual e indesejada duplicidade de competências, totalmente incompatível com os propósitos facilitadores e desburocratizantes das disposições da Medida Provisória em questão e da própria Lei nº 12.810/2013.

Nesse contexto, deve ser considerado, ainda, que as operações de financiamento à produção de empreendimentos imobiliários têm como uma das garantias reais os direitos creditórios decorrentes da alienação das unidades que compõem o empreendimento. Na prática, a garantia do Agente Financiador do empreendimento imobiliário é representada pelos direitos creditórios relativos à aquisição das unidades do empreendimento por adquirentes finais, também denominadas “recebíveis”, que são cedidas fiduciariamente pelo incorporador à instituição financiadora. Tais direitos creditórios (ou recebíveis), uma vez classificados como ativos financeiros dados em garantia, são objeto de registro nas citadas



Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Mariana Carvalho
Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD226573585400>

entidades registradoras, gravame esse para o qual aquelas instituições têm competência exclusiva.

Essa sistemática já foi inclusive objeto de regulação pelo Conselho Monetário Nacional por meio da Resolução CMN Nº 4.909, de 27 de maio de 2021, que dispõe o seguinte:

Art. 1º A Resolução nº 4.676, de 31 de julho de 2018, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 7º-A Os direitos creditórios recebidos em garantia pelas instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil relativos a operações de financiamento para produção de imóveis devem ser registrados em sistema de registro operado por entidade registradora de ativos financeiros.

Parágrafo único. A liberação dos recursos relativos aos financiamentos para produção de imóveis somente poderá ocorrer após a realização do registro de que trata o caput.”
(NR)

Como se vê, a obrigatoriedade prevista do caput do artigo 169 é incompatível inclusive com a dinâmica já estabelecida pela regulação infralegal aplicável ao setor de financiamento à produção, sendo oportuno e necessário incluir uma exceção para a regra de obrigatoriedade de registro prevista no artigo 169 da Lei nº 6.015/73.

Diante de todo o exposto, contamos com o apoio dos nobres parlamentares para aprovação da presente emenda.

Sala da Comissão, em de de 2022.

Deputado



Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Mariana Carvalho
Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD226573585400>



CD/22657.35854-00



* C D 2 2 6 5 7 3 5 8 5 4 0 0 *