

COMISSÃO MISTA DESTINADA A APRECIAR A MEDIDA
PROVISÓRIA Nº 1.104, DE 15 DE MARÇO DE 2022

EMENDA Nº , DE 2022

Acrescenta-se, ao art. 1º da Medida Provisória nº 1.104, de 15.03.2022, alterações dos §§ 1º e 2º e acréscimo de novo § 3º ao art. 12, da Lei nº 8.929, de 22 de agosto de 1994, renumerando-se os parágrafos subsequentes do artigo, passando tais dispositivos a terem as seguintes redações:

“Art. 12

.....

§ 1º Sem prejuízo do disposto no caput deste artigo, a hipoteca e a alienação fiduciária sobre bem imóvel garantidores da CPR serão levados a registro no cartório de registro de imóveis em que estiverem localizados os bens dados em garantia.

§ 2º A validade e eficácia da CPR não dependem de registro em cartório, que fica dispensado, mas as garantias reais a ela vinculadas, com exceção do penhor rural, ficam sujeitas, para valer contra terceiros, à averbação no cartório de registro de imóveis em que estiverem localizados os bens dados em garantia, devendo ser efetuada na prazo de 3 (três) dias úteis, contado da apresentação do título ou certidão de inteiro teor, sob pena de responsabilidade funcional do oficial encarregado de promover os atos necessários.

§ 3º Quando o penhor rural for constituído como garantia de operações de financiamento representadas por CPR ou outro título de crédito do agronegócio, o registro ou depósito desses títulos em entidade autorizada pelo Banco Central do Brasil a exercer atividade de registro ou de depósito centralizado de ativos financeiros ou de valores mobiliários dispensará a necessidade do registro da garantia no cartório de registro de imóveis em que estiver localizado o bem dado em garantia para sua validade e eficácia.

.....” (NR)



Inclua-se o art. 3º à Medida Provisória nº 1.104, de 15 de março de 2022, renumerando-se os artigos subsequentes:

Art. 3º A Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, passa a vigorar com a seguinte alteração:

“Art. 1.438. Constitui-se o penhor rural mediante instrumento público ou particular, registrado no Cartório de Registro de Imóveis da circunscrição em que estiverem situadas as coisas empenhadas, salvo quando o penhor rural servir como garantia de operações de financiamento representadas por cédula de produto rural ou outro título de crédito do agronegócio, hipótese na qual o registro ou depósito desses títulos em entidade autorizada pelo Banco Central do Brasil a exercer atividade de registro ou depósito centralizado de ativos financeiros ou de valores mobiliários dispensa a necessidade de registro da garantia no Cartório de Registro de Imóveis.

Inclua-se o art. 4º à Medida Provisória nº 1.104, de 15 de março de 2022, renumerando-se os artigos subsequentes:

Art. 4º Ficam revogados o inciso VI do art. 178 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 e o caput do art. 1º, o caput do art. 2º e o art. 14 e seu parágrafo único, da Lei nº 492, de 30 de agosto de 1937.

JUSTIFICAÇÃO

A Lei do Agro (Lei 13.986 de 7 de abril de 2020) trouxe importantes mudanças para a CPR, principal título de crédito que financia o setor mais promissor de nossa economia, o agronegócio. Essa conclusão é evidente com a evolução do saldo das CPR registradas que subiu de R\$17 bilhões em julho de 2020 para R\$126,7 bilhões em janeiro de 2022. Um aumento de 645% em 18 meses!

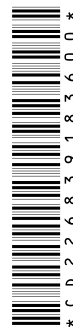
Todavia, nosso agronegócio é responsável por um PIB de aproximadamente R\$2 trilhões o que equivale a 27,4% do PIB nacional, conforme levantamento do CEPEA em 2021 (<https://www.cepea.esalq.usp.br/br/pib-do-agronegocio-brasileiro.aspx>). Assim,

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Jose Mario Schreiner

Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD226839183600>



CD/22683.91836-00



* C D 2 2 6 8 3 9 1 8 3 6 0 0 *

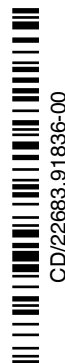
é claro que o país precisa incrementar o funding desse setor que demanda centenas de bilhões de Reais de recursos para giro e investimentos, e não somente “dentro da porteira”, mas em todos os demais elos da cadeia do agronegócio, desde a produção de insumos, até a industrialização final da produção agropecuária e agroindustrial.

O acesso ao crédito no Brasil ainda é restrito e dificultado por inúmeros entraves, atingindo particularmente o financiamento rural. Isto foi confirmado pelo relatório “*Doing Business*” do ano de 2017, elaborado pelo Banco Mundial, em que aponta o Brasil como o 101º país no ranking referente a acesso ao crédito¹. Para fins de elaboração deste relatório, o Banco Mundial realizou a medição do acesso ao crédito por índice dividido em dois temas: informações sobre crédito, que abrange cadastros e bancos de dados; e a eficiência do ambiente legal.

O relatório também aponta que o Brasil ocupa somente a 123ª posição no ranking de países em relação à facilidade de realização de negócios, devido ao fato de, além da legislação brasileira ser, muitas vezes, confusa e restritiva, o ambiente de negócio impedir que investidores tenham acesso facilitado às informações necessárias para transacionarem no país. Tais dificuldades refletem-se substancialmente no agronegócio, impedindo maior acesso de investidores ao setor.

No caso específico da CPR, alguns fatores concorrem para o agravamento desse quadro, em especial, a falta de registro unificado na formalização das cédulas e de suas garantias e a falta de clareza nas regras para constituição de garantias quando atreladas a operações de financiamento do agronegócio.

Assim sendo, as alterações a serem introduzidas na Lei nº 8.929, de 22 de agosto de 1994, Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), na Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 e na Lei nº 492, de 30 de agosto de 1937, visam a (i) aprimorar o sistema privado de financiamento



CD/22683.91836-00



* C D 2 2 6 8 3 9 1 8 3 6 0 0 *



do agronegócio como forma de fomento a toda cadeia do Agronegócio e (ii) promover a segurança do crédito e a transparência das operações no âmbito dos mercados financeiro e de capitais.

Para tal, a presente MP; substituirá, para as operações de financiamento do agronegócio, a obrigatoriedade de registro do penhor rural em Cartório de Registro de Imóveis pelo registro obrigatório da CPR e outros títulos do agronegócio em sistema de registro centralizado autorizado pelo Banco Central do Brasil. A mudança proporcionará expressivos ganhos de eficiência na emissão da cédula (obrigação principal), na utilidade de suas garantias atreladas (obrigações acessórias) e na ampla informação da situação daquela propriedade em termos de operação de sua produção e patrimônio. Esse tipo de informação é fundamental para que os agentes financeiros possam ter segurança no oferecimento de crédito e na aceitação de garantias idôneas.

A mudança proposta não altera propriamente o regime jurídico de registro do penhor rural, mas sim, para garantir transparência de informação e acesso rápido e desimpedido a ela, estabelece hipótese específica de tratamento normativo para as operações de financiamento que envolvam agentes financeiros. Nesses casos, para evitar a exigência de duplo registro – das garantias em sistema cartorário e dos títulos em sistema de registro de ativos financeiros – a nova previsão dispensa os procedimentos de registro em cartório, concentrando a informação pertinente aos agentes financiadores do agro no sistema de registro e depósito de títulos em entidade autorizada pelo Banco Central do Brasil a exercer atividade de registro ou de depósito centralizado de ativos financeiros ou de valores mobiliários.

Sala de Sessões, em de de 2022

Deputado Jose Mario Schreiner
União-GO

