

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

EMENDA Nº , DE 2022

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

“Art. 3º A Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, passa a vigorar acrescido dos §§ 4º, 5º e 6º com a seguinte redação:

“Art. 22

§ 4º A alienação fiduciária de que trata esse artigo, quando constituída com escopo de garantia de operações de financiamento representadas por cédula de produto rural ou outro título de crédito do agronegócio, poderá envolver a transferência ao credor da propriedade resolúvel de fração de seu imóvel rural.

§ 5º Na hipótese do § 4º deste artigo, o registro ou depósito da cédula de produto rural 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.

§ 6º Aplicam-se à hipótese do § 4º deste artigo os artigos 7º a 16 da Lei nº 13.986, de 7 de abril de 2020, naquilo em que não for contrário à previsão do § 5º deste artigo.” (NR) “



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, 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



CD/22252.92597-00



* C D 2 2 2 5 2 9 2 5 9 7 0 0 *



1 World Bank. 2017. Doing Business 2017: Equal Opportunity for All. Washington, DC: World Bank. DOI: 10.1596/978-1-4648-0948-4. License: Creative Commons Attribution CC BY 3.0 IGO.
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Jose Mario Schreiner
Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD222529259700>

acesso facilitado às informações necessárias para transacionarem no país. Tais dificuldades refletem-se substancialmente no agronegócio, impedindo maior acesso de investidores ao setor.

Um aspecto da Lei do Agro que não prosperou foi a instituição do Patrimônio Rural em Afetação (PRA) dado as dúvidas não sanadas surgidas no mercado. Afinal, tratava-se de um instituto novo, sem jurisprudência, carecendo de melhor definição se uma garantia em si ou se apenas uma forma de se apartar parte do imóvel rural para posterior constituição de garantia.

De outra forma, melhor seria a adaptação da Alienação Fiduciária de Imóveis, objeto da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, instrumento de ampla e pacífica aplicação pelos mercados e que impulsionou o crédito imobiliário do país.

Assim surgiu a proposta dessa emenda que dará o mesmo efeito almejado e não obtido pelo PRA, todavia, sem as dúvidas quanto sua aplicabilidade a qual será mais célere, barata e efetiva.

Por outro lado, do ponto de vista do regime jurídico, a presente ementa assegura à modalidade de alienação fiduciária parcial a aplicação das mesmas regras que foram adequadamente pensadas para o instituto do patrimônio rural em afetação, inclusive, quanto às vedações e exigências documentais para a sua constituição.

Também se assegura nessa proposta a possibilidade de dispensa de registro cartorário nas exclusivas situações nas quais a propriedade fiduciária for dada em garantia de operação de financiamento do agro. Nesses casos, para desonerar o produtor rural de burocracias desnecessárias, a presente ementa permite que a obrigação de registro do título financeiro em entidade autorizada pelo Banco Central do Brasil a exercer atividade de registro ou de depósito centralizado de ativos financeiros ou de valores mobiliários possa substituir o registro cartorário, o que trará facilitação de acesso à informação aos agentes do sistema financeiro e, assim, facilitando o crédito e a análise da garantia.



Sala de Sessões, em de de 2022

Deputado Jose Mario Schreiner
União-GO



CD/22252.92597-00



Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Jose Mario Schreiner
Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD222529259700>



* C D 2 2 5 2 9 2 5 9 7 0 0 *