



CÂMARA DOS DEPUTADOS

# \*PROJETO DE LEI N.º 4.188-B, DE 2021

(Do Poder Executivo)

**Mensagem nº 625/2021**  
**OF nº 957/2021**

**EMENDAS DO SENADO FEDERAL AO PROJETO DE LEI N.º 4188-A, DE 2021, que** "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. NOVA EMENTA: Dispõe sobre o serviço de gestão especializada de garantias, o aprimoramento das regras de garantias, o procedimento de busca e apreensão extrajudicial de bens móveis em caso de inadimplemento de contrato de alienação fiduciária, a possibilidade de oneração e de uso de direitos minerários como garantia, o resgate antecipado de Letra Financeira, a transferência de recursos no âmbito do Fundo de Manutenção e Desenvolvimento da Educação Básica e de Valorização dos Profissionais da Educação (Fundeb), a exclusão do monopólio da Caixa Econômica Federal em relação aos penhores civis, a alteração da alíquota do imposto de renda sobre rendimentos de investidores residentes ou domiciliados no exterior produzidos por determinados títulos e valores mobiliários, a alteração da composição do

Conselho Nacional de Seguros Privados; altera as Leis nºs 9.514, de 20 de novembro de 1997, 8.009, de 29 de março de 1990, 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), 13.476, de 28 de agosto de 2017, 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (Lei de Registros Públicos), 13.097, de 19 de janeiro de 2015, 12.249, de 11 de junho de 2010, 14.113, de 25 de dezembro de 2020, 11.312, de 27 de junho de 2006, e o Decreto-Lei nº 911, de 1º de outubro de 1969; e revoga dispositivos dos Decretos-Lei nºs 70, de 21 de novembro de 1966, 73, de 21 de novembro de 1966, e 759, de 12 de agosto de 1969."

**DESPACHO:**

ÀS COMISSÕES DE  
EDUCAÇÃO;

FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO (MÉRITO E ART. 54, RICD); E  
CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA (MÉRITO E ART. 54,  
RICD);

**APRECIAÇÃO:**

Proposição Sujeita à Apreciação do Plenário

**S U M Á R I O**

I - Autógrafos do PL 4188-A/2021, aprovado na Câmara dos Deputados em 01/06/2022

II - Emendas do Senado Federal

III - Ofício nº 624/2023 – Senado Federal - Retificação Emenda nº 38

(\*) Atualizado em 04/08/2023 para inclusão de Retificação enviada pelo SF.



Dispõe sobre o serviço de gestão especializada de garantias, o aprimoramento das regras de garantias, o procedimento de busca e apreensão extrajudicial de bens móveis em caso de inadimplemento de contrato de alienação fiduciária, a possibilidade de oneração e de uso de direitos minerários como garantia, o resgate antecipado de Letra Financeira, a transferência de recursos no âmbito do Fundo de Manutenção e Desenvolvimento da Educação Básica e de Valorização dos Profissionais da Educação (Fundeb), a exclusão do monopólio da Caixa Econômica Federal em relação aos penhores civis, a alteração da alíquota do imposto de renda sobre rendimentos de investidores residentes ou domiciliados no exterior produzidos por determinados títulos e valores mobiliários, a alteração da composição do Conselho Nacional de Seguros Privados; altera as Leis nºs 9.514, de 20 de novembro de 1997, 8.009, de 29 de março de 1990, 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), 13.476, de 28 de agosto de 2017, 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (Lei de Registros Públicos), 13.097, de 19 de janeiro de 2015, 12.249, de 11 de junho de 2010, 14.113, de 25 de dezembro de 2020, 11.312, de 27 de junho de 2006, e o Decreto-Lei nº 911, de 1º de outubro de 1969; e revoga dispositivos dos Decretos-Lei nºs 70, de 21 de novembro de 1966, 73, de 21 de novembro de 1966, e 759, de 12 de agosto de 1969.

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

## CAPÍTULO I DO OBJETO

Art. 1º Esta Lei dispõe sobre:

I - o serviço de gestão especializada de garantias;



Documento : 92987 - 1



II - o aprimoramento das regras de garantias;

III - o procedimento de busca e apreensão extrajudicial de bens móveis em caso de inadimplemento de contrato de alienação fiduciária;

IV - a possibilidade de oneração e de uso de direitos minerários como garantia;

V - o resgate antecipado de Letra Financeira;

VI - a transferência de recursos no âmbito do Fundo de Manutenção e Desenvolvimento da Educação Básica e de Valorização dos Profissionais da Educação (Fundeb);

VII - a exclusão do monopólio da Caixa Econômica Federal em relação aos penhores civis;

VIII - a alteração da alíquota do imposto de renda sobre rendimentos de investidores residentes ou domiciliados no exterior produzidos por determinados títulos e valores mobiliários; e

IX - a alteração da composição do Conselho Nacional de Seguros Privados.

## CAPÍTULO II DO SERVIÇO DE GESTÃO ESPECIALIZADA DE GARANTIAS

Art. 2º O serviço de gestão especializada de garantias tem como objetivo facilitar a constituição, a utilização, a gestão, a complementação e o compartilhamento de garantias utilizadas para operações de crédito contratadas com uma ou mais instituições financeiras por pessoas físicas ou jurídicas ou por entes despersonalizados dotados de capacidade jurídica.



Documento : 92987 - 1



Art. 3º O serviço de gestão especializada de garantias será realizado por pessoas jurídicas de direito privado que atuarão como instituições gestoras de garantia.

§ 1º As instituições gestoras de garantia realizarão, isolada ou conjuntamente, as seguintes atividades:

I - a gestão administrativa das garantias constituídas sobre bens imóveis ou móveis;

II - a constituição, o encaminhamento a registro e o pleito à execução das garantias;

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

IV - a manutenção e o controle das operações de crédito vinculadas às garantias;

V - a avaliação das garantias reais e pessoais;

VI - a interconexão com as instituições financeiras; e

VII - outros serviços autorizados em regulamento.

§ 2º O Conselho Monetário Nacional regulamentará o serviço de gestão especializada de garantias.

§ 3º O Banco Central do Brasil supervisionará e autorizará o exercício das atividades de que trata o § 1º deste artigo, nos termos estabelecidos em regulamento editado pelo Conselho Monetário Nacional, e as instituições gestoras de garantia sujeitar-se-ão aos termos da Lei nº 13.506, de 13 de novembro de 2017.

§ 4º A instituição financeira credora, ao aceitar as garantias recebidas pela instituição gestora de garantia em suas operações de crédito, designará a instituição gestora



Documento : 92987 - 1



de garantia para desempenhar as atividades de que trata o § 1º deste artigo e aderirá ao contrato de que trata o art. 5º desta Lei.

§ 5º A instituição gestora de garantia, em decorrência da designação de que trata o § 4º deste artigo, atuará em nome próprio e em benefício da instituição financeira, de acordo com os termos estabelecidos entre si.

§ 6º A instituição gestora de garantia receberá a titularidade das garantias para execução do serviço de gestão especializada de garantias e terá dever fiduciário em relação às instituições financeiras credoras, aos devedores das operações garantidas e ao prestador da garantia.

§ 7º A instituição gestora de garantia responderá por seus atos perante as instituições financeiras credoras, os devedores das operações garantidas e o prestador da garantia.

§ 8º Na hipótese prevista no § 4º deste artigo, apenas a mesma instituição gestora de garantia poderá constituir, encaminhar a registro, gerir e pleitear a execução de novas garantias constituídas sobre o mesmo bem objeto da garantia que se encontra em sua titularidade quando se tratar de garantia real.

§ 9º É vedada a vinculação de operação de crédito a uma garantia recebida por instituição gestora de garantia na hipótese de o vencimento final da operação ultrapassar o prazo de vigência do contrato de gestão de garantias de que trata o inciso VI do § 1º do art. 5º desta Lei.

§ 10. Para fins da constituição de garantias no âmbito do contrato de gestão de garantias, consideram-se



Documento : 92987 - 1



operações de crédito todas as operações contratadas no âmbito do Sistema Financeiro Nacional que resultem em exposição de risco de crédito ao credor, independentemente de sua contabilização.

Art. 4º As garantias recebidas por instituições gestoras de garantias conferem às operações de crédito vinculadas a essas garantias e às instituições financeiras credoras os mesmos direitos e privilégios das garantias concedidas sem intermediação da instituição gestora de garantia, inclusive para fins de aplicação do disposto no § 3º do art. 49 da Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005.

Art. 5º A contratação do serviço de gestão especializada de garantias ocorrerá por meio de instrumento público ou particular denominado contrato de gestão de garantias, a ser firmado entre a instituição gestora de garantia e a pessoa física ou jurídica prestadora da garantia.

§ 1º O contrato de gestão de garantias de que trata o *caput* deste artigo deverá contemplar, no mínimo:

I - a titularidade;

II - a natureza;

III - as condições de garantia;

IV - os serviços prestados;

V - o valor máximo de crédito que poderá ser vinculado às garantias prestadas;

VI - o prazo de vigência do contrato;

VII - os tipos de operações de crédito que poderão ser autorizadas pelo prestador da garantia;



Documento : 92987 - 1



## CÂMARA DOS DEPUTADOS

VIII - a descrição das garantias com a previsão expressa de que abrangerão todas as operações de crédito autorizadas;

IX - a previsão de que o inadimplemento de quaisquer das operações de crédito e de financiamento autorizadas pelo prestador das garantias possibilitará à instituição gestora de garantia, independentemente de aviso ou interpelação judicial, considerar vencidas antecipadamente as demais operações vinculadas às garantias previstas no contrato, hipótese em que se tornará exigível a totalidade da dívida para todos os efeitos legais;

X - a forma de distribuição do produto de eventual execução da garantia entre os credores por ela garantidos;

XI - as regras aplicáveis à assembleia de credores de que trata o inciso II do parágrafo único do art. 9º desta Lei; e

XII - outros requisitos estabelecidos em regulamento editado pelo Conselho Monetário Nacional.

§ 2º As garantias constituídas no âmbito do contrato de gestão de garantias servirão para assegurar todas as operações de crédito autorizadas pelo prestador da garantia, inclusive em favor de terceiro, independentemente de qualquer novo registro ou averbação, além daquelas necessárias para que a instituição gestora de garantia receba em nome próprio a titularidade das garantias, inclusive para fins de publicidade e eficácia perante terceiros.

§ 3º O contrato de gestão de garantias poderá prever a prestação de garantia fidejussória adicional pela instituição gestora de garantia ao tomador de crédito na



Documento : 92987 - 1



forma prevista em regulamento editado pelo Conselho Monetário Nacional.

§ 4º É vedado à instituição gestora de garantia, no âmbito do contrato de gestão de garantias, realizar qualquer atividade típica de instituição financeira, inclusive operações de crédito.

Art. 6º O registro, inclusive em cartório, das garantias previstas no contrato de gestão de garantias de que trata o art. 5º desta Lei, constituídas em nome da instituição gestora de garantia, será efetuado na forma prevista na legislação aplicável a cada modalidade de garantia.

Parágrafo único. Às garantias constituídas nos termos do *caput* deste artigo não se aplicam os requisitos legais específicos que fazem referência às operações financeiras vinculadas, conforme estabelecido:

I - no *caput* do art. 66-B da Lei nº 4.728, de 14 de julho de 1965;

II - nos seguintes dispositivos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997:

a) incisos I, II e III do *caput* do art. 18; e

b) incisos I, II e III do *caput* do art. 24; e

III - nos seguintes dispositivos da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil):

a) incisos I, II e III do *caput* do art. 1.362; e

b) incisos I, II e III do *caput* do art. 1.424.

Art. 7º Desde que as operações financeiras vinculadas tenham sido devidamente quitadas, a exoneração das



Documento : 92987 - 1



garantias constituídas no âmbito do contrato de que trata o art. 5º desta Lei ocorrerá por meio de:

- I - resilição; ou
- II - vencimento do prazo de vigência do contrato.

§ 1º O prazo de vigência do contrato de que trata o inciso VI do § 1º do art. 5º desta Lei será considerado prorrogado até que:

I - as operações financeiras vinculadas e ainda não totalmente adimplidas sejam devidamente quitadas; ou

- II - até que as garantias sejam exauridas.

§ 2º Nas hipóteses do § 1º deste artigo, é vedada a vinculação de novas operações de crédito durante a prorrogação, ressalvada a possibilidade de os credores decidirem de outro modo, por meio de deliberação na forma prevista no parágrafo único do art. 9º desta Lei.

Art. 8º Os direitos correspondentes às garantias e o produto da execução da garantia recebido por instituição gestora de garantia decorrente do contrato de que trata o art. 5º desta Lei, os seus frutos e os seus rendimentos constituem patrimônio separado e incomunicável, observado que:

I - não integram o patrimônio da instituição gestora de garantia;

II - não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da instituição gestora de garantia, inclusive aquelas obrigações de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista;

- III - não se sujeitam:



Documento : 92987 - 1



a) à arrecadação nos regimes especiais das instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil;

b) à recuperação judicial e extrajudicial;

c) à falência;

d) à liquidação judicial; ou

e) a qualquer outro regime de recuperação ou de dissolução a que seja submetida a instituição gestora de garantia; e

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

Parágrafo único. Após o cumprimento das obrigações garantidas, o saldo remanescente do produto da execução da garantia estará sujeito à legislação aplicável a cada modalidade de garantia.

Art. 9º A decretação de regime especial, recuperação judicial ou extrajudicial, falência, liquidação judicial ou qualquer outro regime de recuperação ou de dissolução da instituição gestora de garantia não prejudicará a efetividade das garantias constituídas no âmbito do contrato de gestão de garantias.

Parágrafo único. Nos termos do *caput* deste artigo, será observado o seguinte:

I - no caso de credor único, este poderá optar por constituir as garantias em nome próprio ou transferi-las para nova instituição gestora de garantia ou para agente de garantias; e



Documento : 92987 - 1



II - no caso de multiplicidade de credores, as garantias poderão ser transferidas para nova instituição gestora de garantia, para agente de garantias ou para um dos credores, por decisão dos titulares que representem a maioria simples dos créditos garantidos, reunidos em assembleia, de acordo com os termos estabelecidos no contrato de que trata o art. 5º desta Lei.

Art. 10. O Conselho Monetário Nacional:

I - poderá disciplinar a possibilidade de a instituição gestora de garantia adquirir direitos creditórios existentes, independentemente de serem vinculados a garantias constituídas na forma prevista nesta Lei, observado o disposto na legislação civil; e

II - deverá disciplinar as condições para assegurar a concorrência na gestão de garantias de crédito.

Art. 11. A instituição gestora de garantia deverá manter escrituração contábil destacada por contrato de gestão de garantias, na forma prevista em regulamento editado pelo Conselho Monetário Nacional, que contemple a identificação, no mínimo:

I - do cliente;

II - das garantias;

III - das operações de crédito garantidas;

IV - dos prazos dos contratos e das operações financeiras vinculadas;

V - das receitas; e

VI - dos custos e das despesas relativos ao contrato.



Documento : 92987 - 1



**CAPÍTULO III**  
**DO APRIMORAMENTO DAS REGRAS DE GARANTIAS**

Art. 12. A ementa da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Dispõe sobre o Sistema de Financiamento Imobiliário e sobre a execução extrajudicial dos créditos garantidos por hipoteca; institui a alienação fiduciária de coisa imóvel; e dá outras providências."

Art. 13. A Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 22. A alienação fiduciária regulada por esta Lei é o negócio jurídico pelo qual o fiduciante, com o escopo de garantia de obrigação própria ou de terceiro, contrata a transferência ao credor, ou fiduciário, da propriedade resolúvel de coisa imóvel.

.....

§ 3º A alienação fiduciária de imóvel já alienado fiduciariamente, quando realizada pelo mesmo fiduciante do primeiro negócio jurídico, é admitida a registro imobiliário desde a data de sua celebração, e a sua eficácia fica condicionada à aquisição do imóvel pelo fiduciante na forma prevista no art. 25 desta Lei.

§ 4º A propriedade superveniente do imóvel alienado fiduciariamente na forma prevista no § 3º deste artigo, adquirida pelo fiduciante em decorrência da resolução da propriedade fiduciária



Documento : 92987 - 1



nos termos do art. 25 desta Lei, torna eficaz a transferência da propriedade fiduciária ao credor desde o seu registro.

§ 5º É facultado ao credor beneficiário da garantia constituída na forma prevista no § 3º deste artigo sub-rogar-se na propriedade fiduciária, nos termos do art. 31 desta Lei.

§ 6º O inadimplemento de quaisquer das obrigações garantidas pela propriedade fiduciária faculta ao credor declarar vencidas as demais obrigações de que for titular garantidas pelo mesmo imóvel, inclusive quando a titularidade decorrer do disposto no art. 31 desta Lei.

§ 7º O disposto no § 6º aplica-se à hipótese prevista no § 3º deste artigo.

§ 8º O instrumento constitutivo da alienação fiduciária na forma do § 3º deve conter cláusula com a previsão de que trata o § 6º deste artigo.

§ 9º Na hipótese de o fiduciário optar por exercer a faculdade de que trata o § 6º deste artigo, deverá informá-lo na intimação de que trata o § 1º do art. 26 desta Lei.

§ 10. Independentemente do implemento da condição de que trata o § 4º, o credor garantido pela alienação fiduciária constituída na forma prevista no § 3º deste artigo fica sub-rogado, desde a data de seu registro, no direito do fiduciante à percepção da importância que restar do



Documento : 92987 - 1



produto de eventual venda do imóvel na forma prevista nos arts. 26-A, 27 ou 27-A, observado o disposto no art. 33-H desta Lei.” (NR)

“Art. 24. ....

I - o valor da dívida, sua estimação ou seu valor máximo;

.....

V - a cláusula que assegure ao fiduciante a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto da alienação fiduciária, exceto a hipótese de inadimplência;

.....

VII - a cláusula que disponha sobre os procedimentos de que tratam os arts. 26-A, 27 e 27-A desta Lei.

.....” (NR)

“Art. 25. ....

§ 1º No prazo de 30 (trinta) dias, contado da data de liquidação da dívida, o fiduciário fornecerá o termo de quitação ao devedor e, se for o caso, ao terceiro fiduciante.

§ 1º-A O não fornecimento do termo de quitação no prazo previsto no § 1º deste artigo acarretará multa ao fiduciário equivalente a 0,5% (meio por cento) ao mês, ou fração, sobre o valor do contrato, que se reverterá em favor daquele a quem o termo não tiver sido disponibilizado no referido prazo.

.....” (NR)



Documento : 92987 - 1



"Art. 26. Vencida e não paga a dívida, no todo ou em parte, e constituídos em mora o devedor e, se for o caso, o terceiro fiduciante, será consolidada, nos termos deste artigo, a propriedade do imóvel em nome do fiduciário.

§ 1º Para fins do disposto neste artigo, o devedor e, se for o caso, o terceiro fiduciante serão intimados, a requerimento do fiduciário, pelo oficial do registro de imóveis competente, a satisfazer, no prazo de 15 (quinze) dias, a prestação vencida e aquelas que vencerem até a data do pagamento, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, os encargos legais, inclusive os tributos, as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel e as despesas de cobrança e de intimação.

§ 1º-A Na hipótese de haver imóveis localizados em mais de uma circunscrição imobiliária em garantia da mesma dívida, a intimação para purgação da mora poderá ser requerida a qualquer um dos registradores competentes e, uma vez realizada, importa em cumprimento do requisito de intimação em todos os procedimentos de excussão, desde que informe a totalidade da dívida e dos imóveis passíveis de consolidação de propriedade.

§ 2º O contrato poderá estabelecer o prazo de carência, após o qual será expedida a intimação.



Documento : 92987 - 1



§ 2º-A Quando não for estabelecido o prazo de carência no contrato de que trata o § 2º deste artigo, este será de 15 (quinze) dias.

§ 3º A intimação será feita pessoalmente ao devedor e, se for o caso, ao terceiro fiduciante, que por esse ato serão cientificados de que, se a mora não for purgada no prazo legal, a propriedade será consolidada no patrimônio do credor e o imóvel será levado a leilão nos termos dos arts. 26-A, 27 e 27-A desta Lei, conforme o caso, hipótese em que a intimação poderá ser promovida por solicitação do oficial do registro de imóveis, por oficial de registro de títulos e documentos da comarca da situação do imóvel ou do domicílio de quem deva recebê-la, ou pelo correio, com aviso de recebimento, situação em que se aplica, no que couber, o disposto no art. 160 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (Lei de Registros Públicos).

.....

§ 4º Quando o devedor ou, se for o caso, o terceiro fiduciante, o cessionário, o representante legal ou o procurador regularmente constituído encontrar-se em local ignorado, incerto ou inacessível, o fato será certificado pelo serventuário encarregado da diligência e informado ao oficial de registro de imóveis, que, à vista da certidão, promoverá a intimação por edital publicado pelo período mínimo de 3 (três) dias em



Documento : 92987 - 1



jornal de maior circulação local ou em jornal de comarca de fácil acesso, se o local não dispuser de imprensa diária, contado o prazo para purgação da mora da data da última publicação do edital.

§ 4º-A É responsabilidade do devedor e, se for o caso, do terceiro fiduciante informar ao credor fiduciário sobre a alteração de seu domicílio.

§ 4º-B Presume-se que o devedor e, se for o caso, o terceiro fiduciante encontram-se em lugar ignorado quando não forem encontrados no local do imóvel dado em garantia nem no endereço que tenham fornecido por último.

§ 4º-C Para fins do disposto no § 4º deste artigo, considera-se lugar inacessível:

I - aquele em que o funcionário responsável pelo recebimento de correspondência se recuse a atender a pessoa encarregada pela intimação; ou

II - aquele em que não haja funcionário responsável pelo recebimento de correspondência para atender a pessoa encarregada pela intimação.

....." (NR)

"Art. 26-A Os procedimentos de cobrança, purgação de mora, consolidação da propriedade fiduciária e leilão decorrentes de financiamentos para aquisição ou construção de imóvel residencial do devedor, exceto as operações do sistema de consórcio de que trata a Lei nº 11.795, de 8 de



Documento : 92987 - 1



outubro de 2008, estão sujeitos às normas especiais estabelecidas neste artigo.

.....

§ 2º Até a data da averbação da consolidação da propriedade fiduciária, é assegurado ao devedor e, se for o caso, ao terceiro fiduciante pagar as parcelas da dívida vencidas e as despesas de que trata o inciso II do § 3º do art. 27 desta Lei, hipótese em que convalescerá o contrato de alienação fiduciária.

§ 3º No segundo leilão, será aceito o maior lance oferecido desde que seja igual ou superior ao valor integral da dívida, das despesas, dos prêmios de seguro, dos encargos legais, inclusive dos tributos, e das contribuições condominiais, ou ao correspondente a 50% (cinquenta por cento) do valor do imóvel, estabelecido nos termos do inciso VI do *caput* e do parágrafo único do art. 24 desta Lei, o que for maior.

§ 4º Se no segundo leilão não houver lance que atenda ao referencial mínimo para arrematação estabelecido no § 3º deste artigo, a dívida será considerada extinta, com recíproca quitação, hipótese em que o credor fiduciário ficará investido da livre disponibilidade do imóvel." (NR)

"Art. 27. Uma vez consolidada a propriedade em seu nome, o fiduciário promoverá leilão público para a alienação do imóvel, no prazo



Documento : 92987 - 1



de 60 (sessenta) dias, contado da data do registro de que trata o § 7º do art. 26 desta Lei.

.....

§ 2º No segundo leilão, será aceito o maior lance oferecido, desde que seja igual ou superior a 50% (cinquenta por cento) do valor do imóvel a que se refere o § 1º deste artigo.

§ 2º-A Para fins do disposto nos §§ 1º e 2º deste artigo, as datas, os horários e os locais dos leilões serão comunicados ao devedor e, se for o caso, ao terceiro fiduciante, por meio de correspondência dirigida aos endereços constantes do contrato, inclusive ao endereço eletrônico.

§ 2º-B Após a averbação da consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio do credor fiduciário e até a data da realização do segundo leilão, é assegurado ao fiduciante o direito de preferência para adquirir o imóvel por preço correspondente ao valor da dívida, somado às despesas, aos prêmios de seguro, aos encargos legais, às contribuições condominiais, aos tributos, inclusive os valores correspondentes ao imposto sobre transmissão *inter vivos* e ao laudêmio, se for o caso, pagos para efeito de consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio do credor fiduciário, e às despesas inerentes ao procedimento de cobrança e leilão, hipótese em que incumbirá também ao fiduciante o pagamento dos encargos tributários e das despesas



Documento : 92987 - 1



exigíveis para a nova aquisição do imóvel, inclusive das custas e dos emolumentos.

§ 3º .....

.....

II - despesas: a soma das importâncias correspondentes aos encargos e às custas de intimação e daquelas necessárias à realização do leilão público, compreendidas as relativas aos anúncios e à comissão do leiloeiro; e

III - encargos do imóvel: os prêmios de seguro e encargos legais, inclusive tributos e contribuições condominiais.

§ 4º Nos 5 (cinco) dias que se seguirem à venda do imóvel no leilão, o credor entregará ao fiduciante a importância que sobejar, nela compreendido o valor da indenização de benfeitorias, depois de deduzidos os valores da dívida, das despesas e dos encargos de que trata o § 3º deste artigo, o que importará em recíproca quitação, hipótese em que não se aplica o disposto na parte final do art. 516 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil).

§ 5º Se no segundo leilão não houver lance que atenda ao referencial mínimo para arrematação estabelecido no § 2º, o fiduciário ficará investido na livre disponibilidade do imóvel e exonerado da obrigação de que trata o § 4º deste artigo.



Documento : 92987 - 1



§ 5º-A Se o produto do leilão não for suficiente para o pagamento integral do montante da dívida, das despesas e dos encargos de que trata o § 3º deste artigo, o devedor continuará obrigado pelo pagamento do saldo remanescente, que poderá ser cobrado por meio de ação de execução e, se for o caso, excussão das demais garantias da dívida.

§ 6º (Revogado).

§ 6º-A Na hipótese de que trata o § 5º, para efeito de cálculo do saldo remanescente de que trata o § 5º-A, será deduzido o valor correspondente ao referencial mínimo para arrematação do valor atualizado da dívida, conforme estabelecido no § 2º deste artigo, incluídos os encargos e as despesas de cobrança.

.....

§ 10. Os direitos reais de garantia ou constrições, inclusive penhoras, arrestos, bloqueios e indisponibilidades de qualquer natureza, incidentes sobre o direito real de aquisição do fiduciante não obstam a consolidação da propriedade no patrimônio do credor fiduciário e a venda do imóvel para realização da garantia.

§ 11. Na hipótese prevista no § 10 deste artigo, os titulares dos direitos reais de garantia ou constrições sub-rogam-se no direito do fiduciante à percepção do saldo que eventualmente restar do produto da venda." (NR)



Documento : 92987 - 1



"Art. 27-A. Nas operações de crédito garantidas por alienação fiduciária de 2 (dois) ou mais imóveis, na hipótese de não ser convencionada a vinculação de cada imóvel a 1 (uma) parcela da dívida, o credor poderá promover a excussão em ato simultâneo, por meio de consolidação da propriedade e leilão de todos os imóveis em conjunto, ou em atos sucessivos, por meio de consolidação e leilão de cada imóvel em sequência, à medida do necessário para satisfação integral do crédito.

§ 1º Na hipótese de excussão em atos sucessivos, caberá ao credor fiduciário a indicação dos imóveis a serem executados em sequência, exceto se houver disposição em sentido contrário expressa no contrato, situação em que a consolidação da propriedade dos demais ficará suspensa.

§ 2º A cada leilão, o credor fiduciário promoverá nas matrículas dos imóveis não leiloados a averbação do demonstrativo do resultado e o encaminhará ao devedor e, se for o caso, aos terceiros fiduciantes, por meio de correspondência dirigida aos endereços físico e eletrônico informados no contrato.

§ 3º Na hipótese de não se alcançar a quantia suficiente para satisfação do crédito, a cada leilão realizado, o credor recolherá o imposto sobre transmissão *inter vivos* e, se for o caso, o laudêmio, relativos ao imóvel a ser executado em seguida, requererá a averbação da consolidação da



Documento : 92987 - 1



propriedade e, no prazo de 30 (trinta) dias, realizará os procedimentos de leilão nos termos do art. 27 desta Lei.

§ 4º Satisfeito integralmente o crédito com o produto dos leilões realizados sucessivamente, o credor fiduciário entregará ao devedor e, se for o caso, aos terceiros fiduciantes, o termo de quitação e a autorização de cancelamento do registro da propriedade fiduciária de eventuais imóveis que restem a ser desonerados."

"Art. 30. É assegurada ao fiduciário, ao seu cessionário ou aos seus sucessores, inclusive ao adquirente do imóvel por força do leilão público de que tratam os arts. 26-A, 27 e 27-A, a reintegração na posse do imóvel, que será concedida liminarmente, para desocupação no prazo de 60 (sessenta) dias, desde que comprovada a consolidação da propriedade em seu nome, na forma prevista no art. 26 desta Lei.

Parágrafo único. Na hipótese de excussão iniciada, na forma prevista neste Capítulo, por instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, por entidades abertas e fechadas de previdência complementar ou por sociedades seguradoras ou resseguradoras, uma vez averbada a consolidação da propriedade fiduciária, as ações judiciais que tenham por objeto controvérsias sobre as estipulações contratuais ou os requisitos procedimentais de cobrança e leilão, excetuada a



Documento : 92987 - 1



exigência de notificação do devedor e, se for o caso, do terceiro fiduciante, não obstarão a reintegração de posse de que trata este artigo e serão resolvidas em perdas e danos.” (NR)

**“CAPÍTULO II-B  
DA EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL DOS CRÉDITOS GARANTIDOS  
POR HIPOTECA**

Art. 33-G. Os créditos garantidos por hipoteca poderão ser executados extrajudicialmente na forma prevista neste artigo, independentemente de previsão contratual.

§ 1º Vencida e não paga a dívida hipotecária, no todo ou em parte, o devedor e, se for o caso, o terceiro hipotecante ou seus representantes legais ou procuradores regularmente constituídos serão intimados pessoalmente, a requerimento do credor ou do seu cessionário, pelo oficial do registro de imóveis da situação do imóvel hipotecado, para purgação da mora no prazo de 15 (quinze) dias, observado o disposto no art. 26 desta Lei, no que couber.

§ 2º A não purgação da mora no prazo estabelecido no § 1º deste artigo autoriza o início do procedimento de execução extrajudicial da garantia hipotecária por meio de leilão público, e o fato será previamente averbado na matrícula do imóvel, a partir do pedido formulado pelo credor, nos 15 (quinze) dias seguintes ao término do prazo estabelecido para a purgação da mora.



Documento : 92987 - 1



§ 3º No prazo de 60 (sessenta) dias, contado da averbação de que trata o § 2º deste artigo, o credor promoverá leilão público do imóvel hipotecado, que poderá ser realizado por meio eletrônico.

§ 4º Para fins do disposto no § 3º deste artigo, as datas, os horários e os locais dos leilões serão comunicados ao devedor e, se for o caso, ao terceiro hipotecante por meio de correspondência dirigida aos endereços constantes do contrato ou posteriormente fornecidos, inclusive ao endereço eletrônico.

§ 5º Na hipótese de o lance oferecido no primeiro leilão público não ser igual ou superior ao valor do imóvel estabelecido no contrato para fins de excussão ou ao valor de avaliação realizada pelo órgão público competente para cálculo do imposto sobre transmissão *inter vivos*, o que for maior, o segundo leilão será realizado nos 15 (quinze) dias seguintes.

§ 6º No segundo leilão será aceito o maior lance oferecido, desde que seja igual ou superior a 50% (cinquenta por cento) do valor do imóvel a que se refere o § 5º deste artigo.

§ 7º Antes de o bem ser alienado em leilão, é assegurado ao devedor ou, se for o caso, ao prestador da garantia hipotecária o direito de remir a execução, mediante o pagamento da totalidade da dívida, cujo valor será acrescido das



Documento : 92987 - 1



despesas relativas ao procedimento de cobrança e leilões, autorizado o oficial de registro de imóveis a receber e a transferir as quantias correspondentes ao credor no prazo de 3 (três) dias.

§ 8º Se o lance para arrematação do imóvel superar o valor da totalidade da dívida, acrescida das despesas previstas no § 7º deste artigo, a quantia excedente será entregue ao hipotecante no prazo de 15 (quinze) dias, contado da data da efetivação do pagamento do preço da arrematação.

§ 9º Na hipótese de o lance oferecido no segundo leilão não atender ao referencial mínimo estabelecido no § 6º para arrematação, o imóvel será considerado arrematado pelo credor hipotecário pelo valor correspondente ao referencial mínimo, e não incidirá a obrigação a que se refere o § 8º deste artigo.

§ 10. Nas operações de financiamento para a aquisição ou a construção de imóvel residencial do devedor, excetuadas aquelas compreendidas no sistema de consórcio, caso não seja suficiente o produto da excussão da garantia hipotecária para o pagamento da totalidade da dívida e das demais despesas previstas no § 7º deste artigo, o devedor ficará exonerado da responsabilidade pelo saldo remanescente, hipótese em que não se aplica o



Documento : 92987 - 1



disposto no art. 1.430 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil).

§ 11. Concluído o procedimento de alienação previsto neste artigo, o oficial do registro de imóveis expedirá certidão circunstanciada dos procedimentos de execução, com os dados da intimação do devedor e, se for o caso, do terceiro hipotecante, dos autos dos leilões e da arrematação, que constituirá o título hábil de transmissão da propriedade ao arrematante a ser registrado na matrícula do imóvel, mediante a comprovação do recolhimento do imposto sobre transmissão *inter vivos* e, se for o caso, do laudêmio.

§ 12. Aplicam-se à execução hipotecária realizada na forma prevista neste artigo as disposições contidas nos §§ 7º e 8º do art. 27 e nos arts. 30 e 37-A desta Lei, equiparadas as datas de consolidação da propriedade e de expedição da certidão de arrematação do imóvel de que trata o § 11 deste artigo.

§ 13. A execução extrajudicial prevista no *caput* deste artigo não se aplica às operações de financiamento da atividade agropecuária."

"CAPÍTULO II-C  
DA EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL DA GARANTIA IMOBILIÁRIA  
EM CONCURSO DE CREDORES



Documento : 92987 - 1



Art. 33-H. Quando houver mais de um crédito garantido pelo mesmo imóvel, realizadas as averbações previstas no § 7º do art. 26, no § 1º do art. 26-A ou no § 2º do art. 33-G desta Lei, o oficial do registro de imóveis competente intimará simultaneamente todos os credores concorrentes para habilitarem os seus créditos, no prazo de 15 (quinze) dias, contado da data de intimação, por meio de requerimento que contenha:

I - o cálculo do valor atualizado do crédito para excussão da garantia, incluídos os seus acessórios;

II - os documentos comprobatórios do desembolso e do saldo devedor, quando se tratar de crédito pecuniário futuro, condicionado ou rotativo; e

III - a sentença judicial ou arbitral que tornar líquido e certo o montante devido, quando ilíquida a obrigação garantida.

§ 1º Decorrido o prazo de que trata o *caput* deste artigo, o oficial do registro de imóveis lavrará a certidão correspondente e intimará o garantidor e todos os credores em concurso quanto ao quadro atualizado de credores, que incluirá os créditos e os graus de prioridade sobre o produto da excussão da garantia.

§ 2º A distribuição dos recursos obtidos a partir da excussão da garantia aos credores, com prioridade, ao fiduciante ou ao hipotecante, ficará



Documento : 92987 - 1



a cargo do credor exequente, que deverá observar os graus de prioridade estabelecidos no quadro de credores e os prazos de que trata o § 4º do art. 27 ou o § 8º do art. 33-G desta Lei, conforme o caso.”

“Art. 37-A. O fiduciante pagará ao credor fiduciário ou ao seu sucessor, a título de taxa de ocupação do imóvel, por mês ou fração, valor correspondente a 1% (um por cento) do valor de que trata o inciso VI do *caput* ou o parágrafo único do art. 24 desta Lei, computado e exigível desde a data da consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio do credor fiduciário até a data em que este ou seu sucessor vier a ser imitido na posse do imóvel.

.....” (NR)

“Art. 39. As disposições da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, e as demais disposições legais referentes ao Sistema Financeiro da Habitação não se aplicam às operações de crédito compreendidas no sistema de financiamento imobiliário a que se refere esta Lei.

I - (revogado);

II - (revogado).” (NR)

Art. 14. O art. 3º da Lei nº 8.009, de 29 de março de 1990, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 3º .....

.....

V - para excussão de imóvel oferecido como garantia real, independentemente da obrigação



Documento : 92987 - 1



garantida ou da destinação dos recursos obtidos, mesmo quando a dívida for de terceiro;

.....

Parágrafo único. A exceção do inciso V do *caput* deste artigo não se aplica aos imóveis rurais oferecidos como garantia real de operações de financiamento da atividade agropecuária, salvo quando se tratar da hipoteca rural, respeitado o disposto no § 2º do art. 4º desta Lei.” (NR)

Art. 15. A Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), passa a vigorar com as seguintes alterações:

“CAPÍTULO XXI  
DO AGENTE DE GARANTIA

Art. 853-A. Qualquer garantia poderá ser constituída, levada a registro, gerida e ter a sua execução pleiteada por um agente de garantia, que será designado pelos credores da obrigação garantida para esse fim e atuará em nome próprio e em benefício dos credores.

§ 1º O agente de garantia poderá valer-se da execução extrajudicial da garantia, quando houver previsão na legislação especial aplicável à modalidade de garantia.

§ 2º O agente de garantia terá dever fiduciário em relação aos credores da obrigação garantida e responderá perante os credores por todos os seus atos.



Documento : 92987 - 1



§ 3º O agente de garantia poderá ser, à escolha dos credores, um dos credores ou qualquer terceiro, e poderá ser substituído, a qualquer tempo, por decisão do credor único ou dos titulares que representarem a maioria simples dos créditos garantidos, reunidos em assembleia, mas a substituição do agente de garantia somente será eficaz após ter sido tornada pública pela mesma forma por meio da qual tenha sido dada publicidade à garantia.

§ 4º Os requisitos de convocação e de instalação das assembleias dos titulares dos créditos garantidos estarão previstos em ato de designação ou de contratação do agente de garantia.

§ 5º O produto da realização da garantia, enquanto não transferido para os credores garantidos, constitui patrimônio separado daquele do agente de garantia e não poderá responder por suas obrigações pelo período de até 180 (cento e oitenta) dias, contado da data de recebimento do produto da garantia.

§ 6º Após receber o valor do produto da realização da garantia, o agente de garantia disporá do prazo de 10 (dez) dias úteis para efetuar o pagamento aos credores.

§ 7º Na hipótese prevista no § 6º deste artigo, caso a localização de quaisquer dos credores não seja identificada, o agente de



Documento : 92987 - 1



garantia depositará o valor correspondente em conta remunerada no nome de cada credor.”

“Art. 1.477. ....

§ 1º ....

§ 2º O inadimplemento da obrigação garantida por hipoteca faculta ao credor declarar vencidas as demais obrigações de que for titular garantidas pelo mesmo imóvel.” (NR)

“Art. 1.478. O credor hipotecário que efetuar o pagamento, a qualquer tempo, das dívidas garantidas pelas hipotecas anteriores sub-rogar-se-á nos seus direitos, sem prejuízo dos que lhe competirem contra o devedor comum.

.....” (NR)

“Art. 1.487-A. A hipoteca poderá ser posteriormente estendida para garantir novas obrigações, por requerimento do proprietário, em favor do mesmo credor, mantidos o registro, a publicidade e a prioridade originais, desde que:

I - prevista a possibilidade de extensão no título que lhe der causa; e

II - inexista obrigação contratada com credor diverso garantida por hipoteca ou alienação fiduciária subsequente sobre o mesmo imóvel.

§ 1º A extensão de que trata o *caput* deste artigo não poderá exceder ao prazo e ao valor máximo garantido constantes da especialização da garantia original.



Documento : 92987 - 1



§ 2º A extensão da hipoteca será objeto de averbação subsequente na matrícula do imóvel, ordenando-se em prioridade as obrigações garantidas pelo tempo da respectiva averbação.

§ 3º Na hipótese de superveniente multiplicidade de credores garantidos pela mesma hipoteca estendida, apenas o credor titular do crédito mais prioritário, conforme estabelecido pelo § 2º deste artigo, poderá promover a execução judicial ou extrajudicial da garantia, exceto se convencionado de modo diverso por todos os credores.”

Art. 16. A Lei nº 13.476, de 28 de agosto de 2017, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 9º Se, após a excussão das garantias constituídas no instrumento de abertura de limite de crédito, o produto resultante não bastar para a quitação da dívida decorrente das operações financeiras derivadas, acrescida das despesas de cobrança, judicial e extrajudicial, o tomador e os prestadores de garantia pessoal continuarão obrigados pelo saldo devedor remanescente, exceto se houver disposição em sentido contrário na legislação especial aplicável.” (NR)

“Art. 9º-A Fica permitida a extensão da alienação fiduciária de coisa imóvel, pela qual a propriedade fiduciária já constituída possa ser



Documento : 92987 - 1



utilizada como garantia de operações de crédito novas e autônomas de qualquer natureza, desde que:

I - sejam contratadas as operações com o credor titular da propriedade fiduciária; e

II - inexista obrigação contratada com credor diverso garantida pelo mesmo imóvel, inclusive na forma prevista no § 3º do art. 22 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997.

§ 1º A extensão da alienação fiduciária de que trata o *caput* deste artigo somente poderá ser contratada, por pessoa física ou jurídica, no âmbito do Sistema Financeiro Nacional e nas operações com Empresas Simples de Crédito.

§ 2º As operações de crédito garantidas pela mesma alienação fiduciária, na forma prevista no *caput* deste artigo, apenas poderão ser transferidas conjuntamente, a qualquer título, preservada a unicidade do credor.

§ 3º Ficam permitidas a extensão da alienação fiduciária e a transferência da operação ou do título de crédito para instituição financeira diversa, desde que a instituição credora da alienação fiduciária estendida ou adquirente do crédito, conforme o caso, seja:

I - integrante do mesmo sistema de crédito cooperativo da instituição financeira credora da operação original; e

II - garantidora fidejussória da operação de crédito original.



Documento : 92987 - 1



§ 4º A participação no mesmo sistema de crédito cooperativo e a existência da garantia fidejussória previstas no § 3º deste artigo serão atestadas por meio de declaração no título de extensão da alienação fiduciária.”

“Art. 9º-B A extensão da alienação fiduciária de coisa imóvel deverá ser averbada no cartório de registro de imóveis competente, por meio da apresentação do título correspondente, ordenada em prioridade das obrigações garantidas, após a primeira, pelo tempo da averbação.

§ 1º O título de extensão da alienação fiduciária deverá conter:

I - o valor principal da nova operação de crédito;

II - a taxa de juros e os encargos incidentes;

III - o prazo e as condições de reposição do empréstimo ou do crédito do credor fiduciário;

IV - a cláusula com a previsão de que o inadimplemento e a ausência de purgação da mora de que tratam os arts. 26 e 26-A da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, em relação a quaisquer das operações de crédito, faculta ao credor fiduciário considerar vencidas antecipadamente as demais operações de crédito garantidas pela mesma alienação fiduciária, hipótese em que será exigível a totalidade da dívida para todos os efeitos legais; e



Documento : 92987 - 1



V - os demais requisitos previstos no art. 24 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997.

§ 2º A extensão da alienação fiduciária poderá ser formalizada por instrumento público ou particular, admitida a apresentação em formato eletrônico.

§ 3º Fica dispensado o reconhecimento de firma no título de extensão da alienação fiduciária.

§ 4º A extensão da alienação fiduciária não poderá exceder ao prazo final de pagamento e ao valor garantido constantes do título da garantia original."

"Art. 9º-C Celebrada a extensão da alienação fiduciária sobre coisa imóvel, a liquidação antecipada de quaisquer das operações de crédito não obriga o devedor a liquidar antecipadamente as demais operações vinculadas à mesma garantia, hipótese em que permanecerão vigentes as condições e os prazos nelas convencionados.

Parágrafo único. A liquidação de quaisquer das operações de crédito garantidas será averbada na matrícula do imóvel, à vista do termo de quitação específico emitido pelo credor."

"Art. 9º-D Na extensão da alienação fiduciária sobre coisa imóvel, no caso de inadimplemento e de ausência de purgação da mora de que tratam os arts. 26 e 26-A da Lei nº 9.514, de



Documento : 92987 - 1



20 de novembro de 1997, em relação a quaisquer das operações de crédito garantidas, independentemente de seu valor, o credor fiduciário poderá considerar vencidas antecipadamente as demais operações de crédito vinculadas à mesma garantia, hipótese em que será exigível a totalidade da dívida.

§ 1º Na hipótese prevista no *caput* deste artigo, após o vencimento antecipado de todas as operações de crédito, o credor fiduciário promoverá os demais procedimentos de consolidação da propriedade e de leilão de que tratam os arts. 26, 26-A, 27 e 27-A da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997.

§ 2º A informação sobre o exercício, pelo credor fiduciário, da faculdade de considerar vencidas todas as operações vinculadas à mesma garantia, nos termos do *caput* deste artigo, deverá constar da intimação de que trata o § 1º do art. 26 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997.

§ 3º A dívida de que trata o inciso I do § 3º do art. 27 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, corresponde à soma dos saldos devedores de todas as operações de crédito vinculadas à mesma garantia.

§ 4º Na hipótese de quaisquer das operações de crédito vinculadas à mesma garantia qualificarem-se como financiamento para aquisição ou construção de imóvel residencial do devedor,



Documento : 92987 - 1



aplica-se à excussão da garantia o disposto no art. 26-A da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997.

§ 5º O disposto no art. 54 da Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, aplica-se aos negócios jurídicos de extensão de alienação fiduciária."

Art. 17. O art. 167 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (Lei de Registros Públicos), passa a vigorar com a seguinte alteração:

"Art. 167. ....  
.....  
II - .....  
.....

33. da extensão da garantia real à nova operação de crédito, nas hipóteses autorizadas por lei." (NR)

Art. 18. O art. 95 da Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, passa a vigorar com a seguinte alteração:

"Art. 95. ....  
.....

§ 3º-A O percentual de que trata o § 3º deste artigo poderá ser de até 10% (dez por cento) para operações contratadas até 30 de junho de 2022, nas condições a serem estabelecidas pelo Conselho Monetário Nacional.

....." (NR)

Art. 19. O Decreto-Lei nº 911, de 1º de outubro de 1969, passa a vigorar com as seguintes alterações:



Documento : 92987 - 1



"Art. 8º-B Desde que haja previsão expressa no contrato em cláusula em destaque e após comprovação da mora na forma do § 2º do art. 2º deste Decreto-Lei, é facultado ao credor promover a consolidação da propriedade perante o competente cartório de registro de títulos e documentos no lugar do procedimento judicial a que se referem os arts. 3º, 4º, 5º e 6º deste Decreto-Lei.

§ 1º É competente o cartório de registro de títulos e documentos do domicílio do devedor ou da localização do bem da celebração do contrato.

§ 2º Vencida e não paga a dívida, o oficial de registro de títulos e documentos, a requerimento do credor fiduciário acompanhado da comprovação da mora na forma do § 2º do art. 2º deste Decreto-Lei, notificará o devedor fiduciário para:

I - pagar voluntariamente a dívida no prazo de 20 (vinte) dias, sob pena de consolidação da propriedade;

II - apresentar, se for o caso, documentos comprobatórios de que a cobrança é total ou parcialmente indevida.

§ 3º O oficial avaliará os documentos apresentados na forma do inciso II do § 2º deste artigo e, na hipótese de constatar o direito do devedor, deverá abster-se de prosseguir no procedimento.



Documento : 92987 - 1



§ 4º Na hipótese de o devedor alegar que a cobrança é parcialmente indevida, caber-lhe-á declarar o valor que entender correto e pagá-lo dentro do prazo indicado no inciso I do § 2º deste artigo.

§ 5º É assegurado ao credor optar pelo procedimento judicial para cobrar a dívida ou o saldo remanescente na hipótese de frustração total ou parcial do procedimento extrajudicial.

§ 6º A notificação, a cargo do oficial de registro de títulos e documentos, será feita preferencialmente por meio eletrônico, a ser enviada ao endereço eletrônico indicado em contrato pelo devedor fiduciário.

§ 7º A ausência de confirmação do recebimento da notificação eletrônica em até 3 (três) dias úteis, contados do recebimento, implicará a realização da notificação postal, com aviso de recebimento, a cargo do oficial de registro de títulos e documentos, ao endereço indicado em contrato pelo devedor fiduciário, não exigido que a assinatura constante do aviso de recebimento seja a do próprio destinatário, desde que o endereço seja o indicado no cadastro.

§ 8º Paga a dívida, ficará convalescido o contrato de alienação fiduciária em garantia.

§ 9º Não paga a dívida, o oficial averbará a consolidação da propriedade fiduciária ou, no caso de bens cuja alienação fiduciária tenha



Documento : 92987 - 1



sido registrada apenas em outro órgão, o oficial comunicará a este para a devida averbação.

§ 10. A comunicação de que trata o § 6º deste artigo deverá ocorrer conforme convênio das serventias, ainda que por meio de suas entidades representativas, com os competentes órgãos registrais.

§ 11. Na hipótese de não pagamento voluntário da dívida no prazo legal, é dever do devedor, no mesmo prazo e com a devida ciência do cartório de registro de títulos e documentos, entregar ou disponibilizar voluntariamente a coisa ao credor para a venda extrajudicial na forma do art. 8º-C deste Decreto-Lei, sob pena de sujeitarse a multa de 5% (cinco por cento) do valor da dívida, respeitado o direito do devedor a recibo escrito por parte do credor.

§ 12. No valor total da dívida, poderão ser incluídos os valores dos emolumentos, das despesas postais e das despesas com remoção da coisa na hipótese de o devedor tê-la disponibilizado em vez de tê-la entregado voluntariamente.

§ 13. A notificação deverá conter, no mínimo, as seguintes informações:

I - cópia do contrato referente à dívida;

II - valor total da dívida de acordo com a possível data de pagamento;



Documento : 92987 - 1



III - planilha com detalhamento da evolução da dívida;

IV - boleto bancário, dados bancários ou outra indicação de meio de pagamento, inclusive a faculdade de pagamento direto no competente cartório de registro de títulos e documentos;

V - dados do credor, especialmente nome, número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ), telefone e outros canais de contato;

VI - forma de entrega ou disponibilização voluntárias do bem no caso de inadimplemento;

VII - advertências referentes ao disposto nos §§ 2º, 4º, 8º e 10 deste artigo."

"Art. 8º-C Consolidada a propriedade, o credor poderá vender o bem na forma do art. 2º deste Decreto-Lei.

§ 1º Caso o bem não tenha sido entregue ou disponibilizado voluntariamente no prazo legal, o credor poderá requerer ao oficial de registro de títulos e documentos a busca e apreensão extrajudicial, com apresentação do valor atualizado da dívida e da planilha prevista no inciso III do § 13 do art. 8º-B deste Decreto-Lei.

§ 2º Recebido o requerimento, como forma de viabilizar a busca e apreensão extrajudicial, o oficial adotará as seguintes providências:

I - lançará, no caso de veículos, restrição de circulação e de transferência do bem



Documento : 92987 - 1



no sistema de que trata o § 9º do art. 3º deste Decreto-Lei;

II - comunicará, se for o caso, aos órgãos registrais competentes para averbação da indisponibilidade do bem e da busca e apreensão extrajudicial;

III - lançará a busca e apreensão extrajudicial na plataforma eletrônica mantida pelos cartórios de registro de títulos e documentos por meio de suas entidades representativas, com base no art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009; e

IV - expedirá certidão de busca e apreensão extrajudicial do bem.

§ 3º Para facilitar a realização das providências de que tratam os incisos I e II do § 2º deste artigo, os órgãos de trânsito e outros órgãos de registro poderão manter convênios com os cartórios de registro de títulos e documentos, ainda que por meio das suas entidades representativas incumbidas de promover o sistema de registro eletrônico de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009.

§ 4º O credor, por si ou por terceiros mandatários, poderá realizar diligências para a localização dos bens.

§ 5º Os terceiros mandatários de que trata o § 4º deste artigo poderão ser empresas especializadas na localização de bens.



Documento : 92987 - 1



§ 6º Ato do Poder Executivo poderá definir requisitos mínimos para o funcionamento de empresas especializadas na localização de bens constituídas para os fins deste Decreto-Lei.

§ 7º Apreendido o bem pelo oficial da serventia extrajudicial, o credor poderá promover a venda de que trata o *caput* deste artigo e deverá comunicá-la ao oficial de cartório de registro de títulos e documentos, o qual adotará as seguintes providências:

I - cancelará os lançamentos e as comunicações de que trata o § 2º deste artigo;

II - averbará no registro pertinente ou, no caso de bens cuja alienação fiduciária tenha sido registrada apenas em outro órgão, comunicará a este para a devida averbação.

§ 8º O credor fiduciário somente será obrigado por encargos tributários ou administrativos vinculados ao bem a partir da aquisição da posse plena, o que se dará com a apreensão do bem ou com a sua entrega voluntária.

§ 9º No prazo de 5 (cinco) dias úteis após a apreensão do bem, o devedor fiduciante terá o direito de pagar a integralidade da dívida pendente, segundo os valores apresentados pelo credor fiduciário no seu requerimento, hipótese na qual será cancelada a consolidação da propriedade e restituída a posse plena do bem.



Documento : 92987 - 1



§ 10. No valor da dívida, o credor poderá incluir os valores com emolumentos e despesas com as providências do procedimento previsto neste artigo e no art. 8º-B deste Decreto-Lei, além dos tributos e demais encargos pactuados no contrato.

§ 11. O procedimento extrajudicial não impedirá o uso do processo judicial pelo devedor fiduciante.”

“Art. 8º-D No caso de a cobrança extrajudicial realizada na forma dos arts. 8º-B e 8º-C deste Decreto-Lei ser considerada indevida, o credor fiduciário sujeitar-se-á à multa e ao dever de indenizar de que tratam os §§ 6º e 7º do art. 3º deste Decreto-Lei.”

#### CAPÍTULO IV DO USO DO DIREITO MINERÁRIO COMO GARANTIA

Art. 20. O direito minerário, inclusive o alvará de autorização de pesquisa, a concessão de lavra, o licenciamento, a permissão de lavra garimpeira, bem como o direito persistente após a vigência da autorização de pesquisa e antes da outorga da concessão de lavra, reconhecido com base no Decreto-Lei nº 227, de 28 de fevereiro de 1967, podem ser onerados e oferecidos em garantia.

Parágrafo único. O órgão regulador da atividade minerária, em consonância com o disposto no inciso XXXI do *caput* do art. 2º da Lei nº 13.575, de 26 de dezembro de 2017,



Documento : 92987 - 1



efetuará as averbações decorrentes do uso previsto no *caput* deste artigo.

**CAPÍTULO V**  
**DO RESGATE ANTECIPADO DE LETRA FINANCEIRA**

Art. 21. O art. 41 da Lei nº 12.249, de 11 de junho de 2010, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 41. ....

§ 1º Fica o CMN autorizado a dispor sobre a emissão de Letra Financeira com prazo de vencimento inferior ao previsto no inciso III do *caput* deste artigo para fins de acesso da instituição emitente a operações de redesconto e de empréstimo realizadas com o Banco Central do Brasil.

§ 2º Nas condições a serem estabelecidas pelo CMN, o prazo mínimo e as condições para resgate antecipado de que trata o inciso IV do *caput* deste artigo não se aplicam à Letra Financeira cujo pagamento do principal e dos juros pactuados esteja subordinado ao adimplemento dos pagamentos de direitos creditórios a ela associados." (NR)

**CAPÍTULO VI**  
**DO PENHOR CIVIL**

Art. 22. Operações de penhor civil com caráter permanente e contínuo serão exercidas exclusivamente por



Documento : 92987 - 1



instituições financeiras, conforme regulamentação do Conselho Monetário Nacional.

**CAPÍTULO VII**  
**DA TRANSFERÊNCIA DE RECURSOS NO ÂMBITO DO FUNDO DE MANUTENÇÃO**  
**E DESENVOLVIMENTO DA EDUCAÇÃO BÁSICA E DE VALORIZAÇÃO DOS**  
**PROFISSIONAIS DA EDUCAÇÃO**

Art. 23. O art. 21 da Lei nº 14.113, de 25 de dezembro de 2020, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 21. ....

.....  
 § 9º A vedação à transferência de recursos para outras contas, prevista no *caput* deste artigo, não se aplica aos casos em que os governos estaduais, distrital ou municipais tenham contratado ou venham a contratar instituição financeira diversa daquelas mencionadas no art. 20 desta Lei, com o fim de viabilizar o pagamento de salários, de vencimentos e de benefícios de qualquer natureza aos profissionais da educação em efetivo exercício.

§ 10. Na hipótese prevista no § 9º deste artigo, as instituições financeiras contratadas deverão receber os recursos em uma conta específica e observar o disposto no § 6º deste artigo." (NR)

**CAPÍTULO VIII**  
**DA ALTERAÇÃO DA ALÍQUOTA DO IMPOSTO SOBRE RENDIMENTOS DE**  
**BENEFICIÁRIO RESIDENTE OU DOMICILIADO NO EXTERIOR PRODUZIDOS**  
**POR TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**



Documento : 92987 - 1



Art. 24. O art. 3º da Lei nº 11.312, de 27 de junho de 2006, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 3º .....  
.....  
§ 4º O disposto neste artigo aplica-se também:

I - ao cotista dos fundos de que trata a Lei nº 11.478, de 29 de maio de 2007, residente ou domiciliado no exterior; e

II - aos fundos soberanos, ainda que residentes ou domiciliados em países com tributação favorecida, nos termos do art. 24 da Lei nº 9.430, de 27 de dezembro de 1996.

§ 5º Para fins do disposto no inciso II do § 4º deste artigo, classificam-se como fundos soberanos os veículos de investimento no exterior cujo patrimônio seja composto por recursos provenientes exclusivamente da poupança soberana do país.

§ 6º O disposto neste artigo não se aplica ao titular de cotas que seja residente ou domiciliado em jurisdição de tributação favorecida nos termos dos arts. 24 e 24-A da Lei nº 9.430, de 27 de dezembro de 1996.” (NR)

Art. 25. Fica reduzida a zero a alíquota do imposto sobre a renda sobre os rendimentos pagos, creditados, entregues ou remetidos a beneficiário residente ou domiciliado no exterior, produzidos por:



Documento : 92987 - 1



I - títulos ou valores mobiliários objetos de distribuição pública, de emissão de pessoas jurídicas de direito privado, excluídas as instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil;

II - fundos de investimento em direitos creditórios, regulamentados pela Comissão de Valores Mobiliários, cujo originador ou cedente da carteira de direitos creditórios não seja instituição financeira nem demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil; e

III - Letras Financeiras, de que trata o art. 37 da Lei nº 12.249, de 11 de junho de 2010.

§ 1º Para os efeitos deste artigo, consideram-se rendimentos quaisquer valores que constituam remuneração de capital aplicado, inclusive aquela produzida por títulos de renda variável, tais como juros, prêmios, comissões, ágio e deságio, bem como os resultados positivos auferidos em aplicações nos fundos de investimento.

§ 2º Para fins do disposto neste artigo, os fundos de investimento em direitos creditórios e os certificados de recebíveis imobiliários podem ser constituídos para adquirir recebíveis de um único cedente ou devedor.

§ 3º Para fins do disposto no inciso I do *caput* deste artigo, deverá ser comprovado que o título ou valor mobiliário está registrado em sistema de registro devidamente autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela Comissão de Valores Mobiliários, nas respectivas áreas de competência.



Documento : 92987 - 1



§ 4º Para fins do disposto no inciso II do *caput* deste artigo, deverá ser comprovado que as cotas estão admitidas à negociação em mercado organizado de valores mobiliários ou registradas em sistema de registro devidamente autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela Comissão de Valores Mobiliários, nas respectivas áreas de competência.

§ 5º Para fins do disposto neste artigo, consideram-se instituições financeiras bancos de qualquer espécie, cooperativas de crédito, caixa econômica, sociedades distribuidoras de títulos e valores mobiliários, sociedades corretoras de câmbio, sociedades de títulos de valores mobiliários, sociedades de crédito, financiamento e investimentos, sociedades de crédito imobiliário e sociedades de arrendamento mercantil.

§ 6º O disposto neste artigo aplica-se:

I - exclusivamente a beneficiário residente ou domiciliado no exterior que realizar operações financeiras no País de acordo com as normas e as condições estabelecidas pelo Conselho Monetário Nacional;

II - às cotas de fundos de investimento que invistam exclusivamente e em qualquer proporção em:

a) títulos ou valores mobiliários de que trata o inciso I do *caput* deste artigo;

b) ativos que produzam rendimentos isentos ao investidor de que trata este artigo;

c) títulos públicos federais;

d) operações compromissadas lastreadas em títulos públicos federais ou cotas de fundos de investimento que invistam em títulos públicos federais.



Documento : 92987 - 1



## CÂMARA DOS DEPUTADOS

§ 7º Aplica-se o disposto neste artigo aos fundos soberanos que realizarem operações financeiras no País de acordo com as normas e as condições estabelecidas pelo Conselho Monetário Nacional, ainda que domiciliados ou residentes em países com tributação favorecida nos termos do art. 24 da Lei nº 9.430, de 27 de dezembro de 1996.

§ 8º Para fins do disposto no § 7º deste artigo, classificam-se como fundos soberanos os veículos de investimento no exterior cujo patrimônio seja composto por recursos provenientes exclusivamente da poupança soberana do país respectivo.

§ 9º Os benefícios previstos neste artigo não se aplicam:

I - às operações celebradas entre pessoas vinculadas, nos termos dos incisos I a VI e VIII do *caput* do art. 23 da Lei nº 9.430, de 27 de dezembro de 1996; e

II - ao investidor domiciliado em jurisdição de tributação favorecida ou beneficiário de regime fiscal privilegiado nos termos dos arts. 24 e 24-A da Lei nº 9.430, de 27 de dezembro de 1996.

## CAPÍTULO IX DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 26. Ficam revogados:

I - o Capítulo III do Decreto-Lei nº 70, de 21 de novembro de 1966;

II - o inciso VI do *caput* do art. 33 do Decreto-Lei nº 73, de 21 de novembro de 1966;



Documento : 92987 - 1



CÂMARA DOS DEPUTADOS

III - a alínea e do *caput* do art. 2º do Decreto-Lei nº 759, de 12 de agosto de 1969;

IV - o art. 8º-A do Decreto-Lei nº 911, de 1º de outubro de 1969;

V - os seguintes dispositivos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro 1997:

a) § 6º do art. 27; e

b) incisos I e II do art. 39; e

VI - o § 4º do art. 2º e os §§ 1º e 2º do art. 3º da Lei nº 11.312, de 27 de junho de 2006.

Art. 27. Esta Lei entra em vigor:

I - na data de sua publicação, para os arts. 1º a 23 e para os incisos I a V do *caput* do art. 26;

II - em 1º de janeiro de 2023, para os arts. 24 e 25 e para o inciso VI do *caput* do art. 26.

CÂMARA DOS DEPUTADOS, 8 de junho de 2022.

ARTHUR LIRA

Presidente da Câmara dos Deputados



Documento : 92987 - 1

Dispõe sobre o serviço de gestão especializada de garantias, o aprimoramento das regras de garantias, o procedimento de busca e apreensão extrajudicial de bens móveis em caso de inadimplemento de contrato de alienação fiduciária, a possibilidade de oneração e de uso de direitos minerários como garantia, o resgate antecipado de Letra Financeira, a transferência de recursos no âmbito do Fundo de Manutenção e Desenvolvimento da Educação Básica e de Valorização dos Profissionais da Educação (Fundeb), a exclusão do monopólio da Caixa Econômica Federal em relação aos penhores civis, a alteração da alíquota do imposto de renda sobre rendimentos de investidores residentes ou domiciliados no exterior produzidos por determinados títulos e valores mobiliários, a alteração da composição do Conselho Nacional de Seguros Privados; altera as Leis nºs 9.514, de 20 de novembro de 1997, 8.009, de 29 de março de 1990, 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), 13.476, de 28 de agosto de 2017, 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (Lei de Registros Públicos), 13.097, de 19 de janeiro de 2015, 12.249, de 11 de junho de 2010, 14.113, de 25 de dezembro de 2020, 11.312, de 27 de junho de 2006, e o Decreto-Lei nº 911, de 1º de outubro de 1969; e revoga dispositivos dos Decretos-Lei nºs 70, de 21 de novembro de 1966, 73, de 21 de novembro de 1966, e 759, de 12 de agosto de 1969.

**Emenda nº 1**  
**(Corresponde à Emenda nº 20 – CAE)**

Dê-se à ementa do Projeto a seguinte redação:

Dispõe sobre o aprimoramento das regras de garantia, a execução extrajudicial de créditos



garantidos por hipoteca, a execução extrajudicial de garantia imobiliária em concurso de credores, o procedimento de busca e apreensão extrajudicial de bens móveis em caso de inadimplemento de contrato de alienação fiduciária, o resgate antecipado de Letra Financeira, a alíquota de imposto de renda sobre rendimentos no caso de fundos de investimento em participações qualificados envolvendo titulares de cotas com residência ou domicílio no exterior, o procedimento de emissão de debêntures e as garantias em financiamentos com recursos de fundos constitucionais; altera a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997; 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 (Lei de Registros Públicos); o Decreto-Lei nº 911, de 1º de outubro de 1969; a Lei nº 12.249, de 11 de junho de 2010; a Lei nº 7.827, de 27 de setembro de 1989; a Lei nº 11.312, de 27 de junho de 2006; a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994; a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979; a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976; a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022; a Lei nº 9.492, de 10 de setembro de 1997; e a Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil); e revoga dispositivos do Decreto-Lei nº 70, de 21 de novembro de 1966; do Decreto-Lei nº 73, de 21 de novembro de 1966; do Decreto-Lei nº 911, de 1º de outubro de 1969; da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997; e da Lei nº 11.312, de 27 de junho de 2006.

### **Emenda nº 2 (Corresponde à Emenda nº 50 – CAE)**

Dê-se ao art. 1º do Projeto a seguinte redação:

“Art. 1º Esta Lei dispõe sobre o aprimoramento das regras relativas ao tratamento do crédito e das garantias.”



\* c d 2 3 4 1 0 0 9 1 9 6 0 0 \*

### Emenda nº 3 (Corresponde à Emenda nº 44 – CAE)

Dê-se a seguinte redação ao inciso II do art. 1º e inclua-se no Projeto, onde couber, o seguinte artigo:

“Art. 1º .....

.....  
II – o aprimoramento das regras de garantias e das medidas extrajudiciais para recuperação de crédito;

”

.....  
“Art. .... A Lei nº 9.492, de 10 de setembro de 1997, passa a vigorar com as seguintes alterações:

#### ‘CAPÍTULO IV

.....  
Art. 11-A. Fica permitido ao tabelião de protesto e ao responsável interino pelo tabelionato territorialmente competente, por meio da central nacional de serviços eletrônicos compartilhados dos tabeliões de protesto de que trata o art. 41-A, a recepção do título ou documento de dívida com a recomendação do apresentante ou credor, caso este assim opte e requeira expressamente, de proposta de solução negocial prévia ao protesto, devendo ser observado o seguinte:

I – o prazo de resposta do devedor para a proposta de solução negocial será de até 30 (trinta) dias, segundo o que vier a ser fixado pelo apresentante, podendo ser estipulado o valor ou percentual de desconto da dívida, bem como as demais condições de pagamento, se for o caso;

II – o tabelião de protesto ou o responsável interino pelo tabelionato expedirá comunicação com o teor da proposta ao devedor por carta simples, correio eletrônico, aplicativo de mensagem instantânea ou qualquer outro meio idôneo;

III – na hipótese de negociação frustrada e não havendo a desistência do apresentante ou credor, a remessa será convertida em indicação para protesto pelo valor original da dívida.

§ 1º A data de apresentação da proposta de solução negocial de que trata o **caput** é considerada para todos os fins e efeitos de direito, inclusive para direito de regresso, interrupção da prescrição, execução, falência e cobrança de emolumentos, desde que frustrada a negociação prévia e esta seja convertida em protesto.



\* C D 2 3 4 1 0 0 9 1 9 6 0 0 \*

§ 2º Em caso de concessão de desconto ao devedor, o cálculo dos emolumentos do tabelião, dos acréscimos legais e das verbas destinadas aos entes públicos e entidades a título de custas e contribuições e ao custeio dos atos gratuitos do registro civil das pessoas naturais deverá ser feito com base no valor efetivamente pago.

§ 3º Quando forem exitosas as medidas de incentivo à solução negocial prévia, será exigido do devedor ou interessado no pagamento, no momento de quitação da dívida, o pagamento dos emolumentos, acréscimos legais e demais despesas, com base na tabela do protesto vigente na data de apresentação do título ou documento de dívida, bem como do preço devido à central nacional de serviços eletrônicos compartilhados pelos serviços prestados.

§ 4º Para aquelas medidas de incentivo à solução negocial prévia apresentadas entre 31 (trinta e um) e 120 (cento e vinte) dias, contados do vencimento do título ou documento de dívida, será exigido do apresentante ou credor o pagamento antecipado do preço devido à central nacional de serviços eletrônicos compartilhados pelos serviços prestados.

§ 5º Para aquelas medidas de incentivo à solução negocial prévia apresentadas após 120 (cento e vinte) dias, contados do vencimento do título ou documento de dívida, será exigido do apresentante ou credor o depósito prévio dos emolumentos, acréscimos legais e demais despesas, observado o disposto no § 3º deste artigo.

§ 6º A proposta de solução negocial prévia não exitosa e a sua conversão em protesto serão consideradas ato único, para fins de cobrança de emolumentos, observado o disposto no § 3º e no inciso III do **caput**.

## ‘CAPÍTULO X

Art. 26-A. Após a lavratura do protesto, faculta-se ao credor, ao devedor e ao tabelião ou ao responsável interino territorialmente competente pelo ato, por intermédio da central nacional de serviços eletrônicos compartilhados dos tabeliões de protesto de que trata o art. 41-A, a qualquer tempo, propor medidas de incentivo à renegociação de dívidas protestadas e ainda não canceladas, podendo também ser concedido abatimento de emolumentos e demais acréscimos legais.

§ 1º Faculta-se ao credor, ainda, autorizar o tabelião ou o responsável interino pelo expediente a receber o valor da dívida já protestada, bem como indicar eventual critério de atualização desse



\* C D 2 3 4 1 0 0 9 1 9 6 0 0 \*



valor, concessão de desconto ou parcelamento do débito, e ao devedor oferecer contrapropostas, por meio da central nacional de serviços eletrônicos compartilhados.

§ 2º Em caso de liquidação da dívida por meio do uso das medidas de que trata o **caput**, o devedor ou interessado no pagamento deverá arcar com o pagamento dos emolumentos devidos pelo registro do protesto e o seu cancelamento, acréscimos legais e demais despesas, com base na tabela do protesto vigente no momento da quitação do débito, bem como do preço devido à central nacional de serviços eletrônicos compartilhados dos tabeliães de protesto pelos serviços prestados.

§ 3º A prática de todos os atos necessários às medidas de incentivo à renegociação de dívidas protestadas é exclusiva e inerente à delegação dos tabeliães de protesto, diretamente ou por intermédio de sua central nacional de serviços eletrônicos compartilhados, sendo vedada qualquer exigência que não esteja prevista nesta Lei.

§ 4º Nos casos em que o credor, o devedor ou o interessado no pagamento optarem por propor medidas de incentivo à renegociação de dívidas protestadas e ainda não canceladas por intermédio dos tabeliães de protesto e de sua central nacional de serviços eletrônicos compartilhados, o pagamento de que trata o § 2º apenas será devido caso seja exitosa a renegociação, no momento da liquidação da dívida.””

#### **Emenda nº 4** **(Corresponde à Emenda nº 22 – CAE)**

Suprimam-se o inciso VI do art. 1º e o Capítulo VII, com seu art. 23, do Projeto.

#### **Emenda nº 5** **(Corresponde à Emenda nº 23 – CAE)**

Suprimam-se o inciso VII do art. 1º, o Capítulo VI, com seu art. 22, e o inciso III do art. 26 do Projeto.

#### **Emenda nº 6** **(Corresponde à Emenda nº 24 – CAE)**

Suprima-se o Capítulo II, com seus arts. 2º a 11, do Projeto.

### **Emenda nº 7**

**(Corresponde à Emenda nº 33 – CAE)**

Suprime-se o art. 12 do Projeto e, com as adaptações redacionais necessárias associadas aos ajustes provenientes do acolhimento de outras emendas, transformem-se em capítulos autônomos deste Projeto o Capítulo II-B, com seu art. 33-G e com eventuais alterações promovidas por outras emendas, e o Capítulo II-C, com seu art. 33-H e com eventuais alterações promovidas por outras emendas, da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, na forma do art. 13 do Projeto, substituindo-se:

a) nos §§ 1º e 12 do art. 33-G, a expressão “desta Lei” por “da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997”;

b) no **caput** do art. 33-H, a expressão “as averbações previstas no § 7º do art. 26, no § 1º do art. 26-A ou no § 2º do art. 33-G desta Lei” por “averbações de início da excussão extrajudicial da garantia hipotecária ou, se for o caso, de consolidação da propriedade em decorrência da execução extrajudicial da propriedade fiduciária”;

c) no § 2º do art. 33-H, a expressão “os prazos de que trata o § 4º do art. 27 ou o § 8º do art. 33-G desta Lei, conforme o caso” por “os prazos legais para a entrega ao devedor da quantia remanescente após o pagamento dos credores nas hipóteses, conforme o caso, de execução extrajudicial da propriedade fiduciária ou de execução extrajudicial da garantia hipotecária”.

### **Emenda nº 8**

**(Corresponde à Emenda nº 43 – CAE)**

Suprime-se o § 10 do art. 22 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, na forma do art. 13 do Projeto, e dê-se a seguinte redação aos §§ 3º, 4º, 5º e 11 do referido art. 22:

“Art.  
22. ....

.....  
§ 3º A alienação fiduciária da propriedade superveniente, adquirida pelo fiduciante, é suscetível de registro no registro de imóveis desde a data de sua celebração, tornando-se eficaz a partir do cancelamento da propriedade fiduciária anteriormente constituída.

§ 4º Havendo alienações fiduciárias sucessivas da propriedade superveniente, as anteriores terão prioridade em relação às posteriores na excussão da garantia, observado que, no caso de excussão do



\* C D 2 3 4 1 0 0 9 1 9 6 0 0 \*

imóvel pelo credor fiduciário anterior com alienação a terceiros, os direitos dos credores fiduciários posteriores sub-rogam-se no preço obtido, cancelando-se os registros das respectivas alienações fiduciárias.

§ 5º O credor fiduciário que pagar a dívida do devedor fiduciante comum ficará sub-rogado no crédito e na propriedade fiduciária em garantia, nos termos do art. 346, inciso I, da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil).

.....  
§ 11. O art. 49, § 3º, da Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, beneficia todos os credores fiduciários, mesmo aqueles decorrentes da alienação fiduciária da propriedade superveniente.” (NR)

**Emenda nº 9**  
**(Corresponde à Emenda nº 37 – CAE)**

Suprime-se o § 8º do art. 22 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, na forma do art. 13 do Projeto, com a consequente renumeração e atualização de remissões, e dê-se a seguinte redação ao § 6º do art. 22 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, na forma do art. 13 do Projeto:

“Art.  
22. ....

.....  
§ 6º Desde que haja pacto expresso na alienação fiduciária mais antiga ainda vigente, o inadimplemento de quaisquer das obrigações garantidas pela propriedade fiduciária faculta ao credor declarar vencidas as demais obrigações de que for titular garantidas pelo mesmo imóvel, inclusive quando a titularidade decorrer de sub-rogação.

.....” (NR)

**Emenda nº 10**  
**(Corresponde à Emenda nº 39 – CAE)**

Suprime-se o § 1º-A do art. 25 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, na forma do art. 13 do Projeto.

**Emenda nº 11**  
**(Corresponde à Emenda nº 40 – CAE)**



\* C D 2 3 4 1 0 0 9 1 9 6 0 0 \*

Dê-se a seguinte redação ao § 4º-B do art. 26 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, na forma do art. 13 do Projeto:

“Art.  
26. ....

§ 4º-B. Presume-se que o devedor e, se for o caso, o terceiro fiduciante encontram-se em lugar ignorado quando não forem encontrados no local do imóvel dado em garantia nem no endereço que tenham fornecido por último, observado que, na hipótese de o devedor ter fornecido contato eletrônico no contrato, é imprescindível o envio da intimação por essa via com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência da realização de intimação edilícia.

.....” (NR)

**Emenda nº 12**  
**(Corresponde à Emenda nº 25 – CAE)**

Dê-se a seguinte redação aos §§ 3º e 4º do art. 26-A, ao § 2º do art. 27 e ao § 6º do art. 33-G da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, na forma do art. 13 do Projeto:

“Art. 26-A. ....

§ 3º No segundo leilão, será aceito o maior lance oferecido desde que seja igual ou superior ao valor integral da dívida garantida pela alienação fiduciária mais antiga vigente sobre o bem, das despesas, inclusive emolumentos cartorários, dos prêmios de seguro, dos encargos legais, inclusive tributos, e das contribuições condominiais.

§ 4º Se no segundo leilão não houver lance que atenda ao referencial mínimo para arrematação estabelecido no § 3º deste artigo, a dívida será considerada extinta, com recíproca quitação, hipótese em que o credor ficará investido da livre disponibilidade.” (NR)

“Art.  
27. ....

§ 2º No segundo leilão, será aceito o maior lance oferecido, desde que seja igual ou superior ao valor integral da dívida garantida pela alienação fiduciária, das despesas, inclusive emolumentos cartorários, dos prêmios de seguro, dos encargos legais, inclusive tributos, e das contribuições condominiais, podendo, caso não haja lance que alcance referido valor, ser aceito pelo credor fiduciário, a



\* C D 2 3 4 1 0 9 1 9 6 0 0 \*

seu exclusivo critério, lance que corresponda a, pelo menos, metade do valor de avaliação do bem.

.....” (NR)

“Art. 33-G. ....

§ 6º No segundo leilão, será aceito o maior lance oferecido, desde que seja igual ou superior ao valor integral da dívida garantida pela hipoteca, das despesas, inclusive emolumentos cartorários, dos prêmios de seguro, dos encargos legais, inclusive tributos, e das contribuições condominiais, podendo, caso não haja lance que alcance referido valor, ser aceito pelo credor hipotecário, a seu exclusivo critério, lance que corresponda a, pelo menos, metade do valor de avaliação do bem.

.....” (NR)

**Emenda nº 13**  
**(Corresponde à Emenda nº 42 – CAE)**

Acrescente-se o seguinte § 5º ao art. 26-A da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, na forma do art. 13 do Projeto:

“Art. 26-A. ....

§ 5º A extinção da dívida no excedente ao referencial mínimo para arrematação configura condição resolutiva inerente à dívida e, por isso, estende-se às hipóteses em que o credor preferiu o uso da via judicial para executar a dívida.” (NR)

**Emenda nº 14**  
**(Corresponde à Emenda nº 41 – CAE)**

Dê-se a seguinte redação ao § 5º-A do art. 27 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, na forma do art. 13 do Projeto:

“Art.

27. ....

§ 5º-A. Se o produto do leilão não for suficiente para o pagamento integral do montante da dívida, das despesas e dos encargos de que trata o § 3º deste artigo, o devedor continuará obrigado pelo pagamento do saldo remanescente, que poderá ser cobrado por meio de ação de execução e, se for o caso, excussão das



\* C D 2 3 4 1 0 0 9 1 9 6 0 0 \*

demais garantias da dívida, ressalvada a hipótese de extinção do saldo devedor remanescente prevista no § 4º do art. 26-A desta Lei.

.....” (NR)

**Emenda nº 15**  
**(Corresponde à Emenda nº 38 – CAE)**

Inclua-se no art. 13 do Projeto a seguinte alteração ao art. 29 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997:

“Art.

29. ....

§ 1º A cessão apenas do direito de aquisição pelo fiduciante a terceiros sem o consentimento do fiduciário é averbável na matrícula do imóvel, mas não será eficaz contra o fiduciário, observado que, nessa hipótese, a cessão do direito de aquisição oriundo do contrato de alienação fiduciária em garantia não implicará a assunção de dívida vinculada ao contrato principal garantido.

§ 2º Na hipótese do § 1º deste artigo, observar-se-á o seguinte:

I – o cessionário será considerado terceiro interessado no pagamento da dívida;

II – o fiduciante será considerado substituto processual do cessionário, de maneira que, para a execução judicial ou extrajudicial da coisa por inadimplência da dívida garantida, o fiduciário sequer precisará promover a citação ou a intimação do cessionário;

III – o cessionário, em hipótese alguma, poderá invocar perante o credor a impenhorabilidade do bem de família;

IV – eventual seguro prestamista não levará em conta morte ou invalidez do cessionário como fato gerador.” (NR)

**Emenda nº 16**  
**(Corresponde à Emenda nº 27 – CAE)**

Dê-se a seguinte redação ao parágrafo único do art. 30 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, na forma do art. 13 do Projeto:

“Art.

30. ....

Parágrafo único. Uma vez arrematado o imóvel ou consolidada definitivamente a propriedade no caso de frustração dos leilões, as ações judiciais que tenham por objeto controvérsias sobre as estipulações contratuais ou os requisitos procedimentais de cobrança e leilão, excetuada a exigência de notificação do devedor e, se for o



\* C D 2 3 4 1 0 0 9 1 9 6 0 0 \*

caso, do terceiro fiduciante, não obstarão a reintegração de posse de que trata este artigo e serão resolvidas em perdas e danos.” (NR)

**Emenda nº 17**  
**(Corresponde à Emenda nº 32 – CAE)**

Dê-se a seguinte redação ao **caput** e aos §§ 9º, 11 e 12 e acrescentem-se os seguintes §§ 14 e 15 ao art. 33-G da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, na forma do art. 13 do Projeto:

“Art. 33-G. Os créditos garantidos por hipoteca poderão ser executados extrajudicialmente na forma prevista neste artigo.

.....  
 § 9º Na hipótese de o lance oferecido no segundo leilão não ser igual ou superior ao referencial mínimo estabelecido no § 6º para arrematação, o credor terá a faculdade de:

I – apropriar-se do imóvel em pagamento da dívida, a qualquer tempo, pelo valor correspondente ao referencial mínimo devidamente atualizado, mediante requerimento ao oficial do registro de imóveis competente, que registrará os autos dos leilões negativos com a anotação da transmissão dominial em ato registral único, dispensadas, nesta hipótese, a ata notarial de especialização de que trata este artigo e a obrigação a que se refere o § 8º; ou

II – no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias contado do último leilão, realizar a venda direta do imóvel a terceiro, por valor não inferior ao referencial mínimo, dispensado novo leilão, hipótese em que o credor hipotecário ficará investido, por força desta Lei, de mandato irrevogável para representar o garantidor hipotecário, com poderes para transmitir domínio, direito, posse e ação, manifestar a responsabilidade do alienante pela evicção e imitir o adquirente na posse.

.....  
 § 11. Concluído o procedimento e havendo lance vencedor, os autos do leilão e o processo de execução extrajudicial da hipoteca serão distribuídos a tabelião de notas com circunscrição delegada que abranja o local do imóvel para lavratura de ata notarial de arrematação, que conterá os dados da intimação do devedor e do garantidor e dos autos do leilão e constituirá título hábil de transmissão da propriedade ao arrematante a ser registrado na matrícula do imóvel.

§ 12. Aplicam-se à execução hipotecária realizada na forma prevista neste artigo as disposições previstas para o caso de execução



\* C D 2 3 4 1 0 0 9 1 9 6 0 0 \*

extrajudicial da alienação fiduciária em garantia sobre imóveis relativamente à desocupação do ocupante do imóvel executado, mesmo se houver locação, e à obrigação do fiduciante em arcar com taxa de ocupação e com as despesas vinculadas ao imóvel até a desocupação, conforme os §§ 7º e 8º do art. 27 e os arts. 30 e 37-A da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, equiparada a data de consolidação da propriedade na execução da alienação fiduciária à data da expedição da ata notarial de arrematação ou, se for o caso, do registro da apropriação definitiva do bem pelo credor hipotecário no registro de imóveis.

.....  
 § 14. Em quaisquer das hipóteses de arrematação, venda privada ou adjudicação, deverá ser previamente apresentado ao registro imobiliário o comprovante de pagamento do imposto sobre transmissão intervivos e, se for o caso, do laudêmio.

§ 15. O título constitutivo da hipoteca deverá conter, sem prejuízo dos requisitos de forma do art. 108 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), ou da lei especial, conforme o caso, como requisito de validade, expressa previsão do procedimento previsto neste artigo, com menção ao teor dos §§ 1º a 10.”

### **Emenda nº 18** **(Corresponde à Emenda nº 28 – CAE)**

Dê-se a seguinte redação ao § 1º do art. 33-H da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, na forma do art. 13 do Projeto:

“Art. 33-H. ....

.....  
 § 1º Decorrido o prazo de que trata o **caput** deste artigo, o oficial do registro de imóveis lavrará a certidão correspondente e intimará o garantidor e todos os credores em concurso quanto ao quadro atualizado de credores, que incluirá os créditos e os graus de prioridade sobre o produto da excussão da garantia, observada a antiguidade do crédito real como parâmetro na definição desses graus de prioridade.

”

### **Emenda nº 19** **(Corresponde à Emenda nº 26 – CAE)**

Suprime-se o art. 14 do Projeto.



\* C D 2 3 4 1 0 0 9 1 9 6 0 0 \*

**Emenda nº 20**  
**(Corresponde à Emenda nº 10 – CAE)**

Dê-se a seguinte redação aos §§ 3º e 7º e acrescente-se o seguinte § 8º ao art. 853-A da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), na forma do art. 15 do Projeto:

“Art. 853-A. ....

.....  
 § 3º O agente de garantia poderá ser substituído, a qualquer tempo, por decisão do credor único ou dos titulares que representarem a maioria simples dos créditos garantidos, reunidos em assembleia, mas a substituição do agente de garantia somente será eficaz após ter sido tornada pública pela mesma forma por meio da qual tenha sido dada publicidade à garantia.

.....  
 § 7º Paralelamente ao contrato de que trata este artigo, o agente de garantia poderá manter contratos com o devedor para:

I – pesquisa de ofertas de crédito mais vantajosas entre os diversos fornecedores;

II – auxílio nos procedimentos necessários à formalização de contratos de operações de crédito e de garantias reais;

III – intermediação na resolução de questões relativas aos contratos de operações de crédito ou às garantias reais; e

IV – outros serviços não vedados em lei.

§ 8º Na hipótese do § 7º deste artigo, o agente de garantia deverá observar a mais estrita boa-fé perante o devedor.”

**Emenda nº 21**  
**(Corresponde à Emenda nº 59 – CAE)**

Dê-se ao Capítulo XXI da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), na forma do art. 15 do Projeto, a seguinte redação:

“CAPÍTULO XXI  
 DO CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO FIDUCIÁRIA DE  
 GARANTIAS

Art. 853-A. Qualquer garantia poderá ser constituída, levada a registro, gerida e ter a sua execução pleiteada por agente de garantia, que será designado pelos credores da obrigação garantida para esse



\* C D 2 3 4 1 0 0 9 1 9 6 0 0 \*

fim e atuará em nome próprio e em benefício dos credores, inclusive em ações judiciais envolvendo discussões de existência, validade ou eficácia do ato jurídico do crédito garantido, vedada qualquer cláusula que afaste essa regra em desfavor do devedor ou, se for o caso, do terceiro prestador da garantia.

”

.....

**Emenda nº 22**  
**(Corresponde à Emenda nº 29 – CAE)**

Dê-se a seguinte redação ao **caput** do art. 1.487-A da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), e suprimam-se seus incisos I e II, na forma do art. 15 do Projeto:

“Art. 1.487-A. A hipoteca poderá, por requerimento do proprietário, ser posteriormente estendida para garantir novas obrigações em favor do mesmo credor, mantidos o registro e a publicidade originais, mas respeitada, em relação à extensão, a prioridade de direitos contraditórios ingressos na matrícula do imóvel.

”

.....

**Emenda nº 23**  
**(Corresponde à Emenda nº 30 – CAE)**

Dê-se a seguinte redação ao § 2º do art. 1.487-A da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), na forma do art. 15 do Projeto:

“Art. 1.487-A. ....

.....

§ 2º A extensão da hipoteca será objeto de averbação subsequente na matrícula do imóvel, assegurada a preferência creditória em favor da:

I – obrigação inicial, em relação às obrigações alcançadas pela extensão da hipoteca;

II – obrigação mais antiga, considerando-se o tempo da averbação, no caso de mais de uma extensão de hipoteca.

”

.....

**Emenda nº 24**  
**(Corresponde à Emenda nº 36 – CAE)**



\* C D 2 3 4 1 0 0 9 1 9 6 0 0 \*

Suprime-se o inciso IV do art. 9º-B e dê-se ao art. 9º-D da Lei nº 13.476, de 28 de agosto de 2017, a seguinte redação, na forma do art. 16 do Projeto:

“Art. 9º-D. Desde que haja pacto expresso na alienação fiduciária mais antiga ainda vigente, na extensão da alienação fiduciária sobre coisa imóvel, no caso de inadimplemento e de ausência de purgação da mora de que tratam os arts. 26 e 26-A da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, em relação a qualquer das operações de crédito garantidas, independentemente de seu valor, o credor fiduciário poderá considerar vencidas antecipadamente as demais operações de crédito vinculadas à mesma garantia, hipótese em que será exigível a totalidade da dívida.

§ 1º Em havendo o vencimento antecipado de todas as operações de crédito, o credor fiduciário promoverá os demais procedimentos de consolidação da propriedade e de leilão de que tratam os arts. 26, 26-A, 27 e 27-A da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997.

.....  
§ 6º Se não houver o vencimento antecipado da dívida, o procedimento de consolidação da propriedade e de leilão pelo inadimplemento somente poderá ser promovido na hipótese de inadimplemento e ausência de purgação da mora da operação de crédito originária.

§ 7º Na hipótese do § 6º deste artigo, havendo diversidade de credores, o credor da garantia estendida ou o adquirente do crédito é considerado terceiro interessado para efeito de pagamento com subrogação.

§ 8º A prioridade entre os créditos é definida pela anterioridade da instituição e da extensão da garantia.”

### **Emenda nº 25** **(Corresponde à Emenda nº 11 – CAE)**

Acrescente-se o seguinte § 6º ao art. 29 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (Lei de Registros Públicos), na forma do art. 17 do Projeto:

“Art.

29. ....  
.....

§ 6º Os ofícios de registro civil das pessoas naturais poderão, ainda, emitir certificado de vida, de estado civil e de domicílio, físico e eletrônico, da pessoa natural mediante convênio, desde que haja comunicação imediata e eletrônica da prova de vida para a instituição interessada.” (NR)



\* C D 2 3 4 1 0 0 9 1 9 6 0 0 \*

**Emenda nº 26**  
**(Corresponde à Emenda nº 53 – CAE)**

Acrescente-se o seguinte § 6º ao art. 29 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (Lei de Registros Públicos), na forma do art. 17 do Projeto:

“Art.  
 29. ....

.....  
 § 6º Os ofícios de registro civil das pessoas naturais poderão, ainda, emitir certificado de vida, de estado civil e de domicílio, físico e eletrônico, da pessoa natural, devendo ser realizada comunicação imediata e eletrônica da prova de vida para a instituição interessada, se for o caso, a partir da celebração de convênio.” (NR)

**Emenda nº 27**  
**(Corresponde à Emenda nº 35 – CAE)**

Acrescente-se o seguinte item 48 ao inciso I do art. 167 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (Lei de Registros Públicos), na forma do art. 17 do Projeto:

“Art.  
 167. ....  
 I – .....

.....  
 48. de outros negócios jurídicos de transmissão do direito real de propriedade sobre imóveis ou de instituição de direitos reais sobre imóveis, ressalvadas as hipóteses de averbação previstas em Lei e respeitada a forma exigida por Lei para o negócio jurídico, a exemplo do art. 108 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil).  
 ....” (NR)

**Emenda nº 28**  
**(Corresponde à Emenda nº 72 – Plen)**

Acrescente-se o seguinte item 48 ao inciso I do art. 167 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (Lei de Registros Públicos), na forma do art. 17 do Projeto:

“Art.  
 167. ....  
 I – .....



\* C D 2 3 4 1 0 9 1 9 6 0 0 \*

48. da transferência do imóvel em razão de contrato de concessão de exploração de energia elétrica ou de contratos de transmissão entre concessionárias de geração, transmissão ou distribuição de energia elétrica;

.....” (NR)

**Emenda nº 29**  
**(Corresponde à Emenda nº 54 – CAE)**

Acrescente-se o seguinte item 37 ao inciso II do art. 167 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (Lei de Registros Públicos), na forma do art. 17 do Projeto; e inclua-se no Projeto, onde couber, o seguinte artigo:

“Art.

167. ....

II

— .....

37. do débito protestado, para fins do disposto no inciso II, do art. 41-B, da Lei nº 9.492, de 10 de setembro de 1997.

.....” (NR)

“Art. . A Lei nº 9.492, de 10 de setembro de 1997, passa a vigorar acrescida do seguinte art. 41-B:

‘Art. 41-B. O credor ou apresentante poderá, a seu exclusivo critério, solicitar ao tabelião de protesto, diretamente ou por intermédio de seus sistemas e serviços eletrônicos, o envio de nota do registro do débito protestado, mediante pagamento dos valores dos emolumentos nas mesmas bases dos valores exigidos para o ato elisivo do protesto, acréscimos legais, demais despesas e taxas, para anotação em relação aos bens do devedor e para averbação na matrícula de imóveis de propriedade deste e nos órgãos, serviços ou sistemas de registros de propriedade e gravames veiculares e de outros bens, exceto ativos financeiros, quotas de fundos e títulos ou valores mobiliários, para preservação da exigibilidade do crédito protestado e elidir prejuízos a terceiros de boa-fé, observando-se o seguinte:

I – será expedida nova intimação ao devedor, nos termos dos arts. 14 e 15, dando-lhe o prazo de 15 (quinze) dias úteis para saldar o débito e requerer o cancelamento do protesto, sob pena das averbações e anotações requeridas;



\* C D 2 3 4 1 0 0 9 1 9 6 0 0 \*

II – não atendido o comando da intimação prevista no inciso I e não havendo questionamento judicial dentro desse prazo, o débito protestado será enviado para as averbações e anotações solicitadas;

III – o cancelamento das averbações realizadas pelos cartórios de registro de imóveis ou as anotações realizadas pelas entidades ou órgãos dos débitos protestados dependem do prévio cancelamento do protesto, comunicado eletronicamente pelo tabelionato de protesto por meio da central nacional de serviços eletrônicos compartilhados.

§ 1º A averbação na matrícula do imóvel referida neste artigo:

I – não se aplica a operações de financiamento de atividade agropecuária;

II – é condicionada à comprovação de que esse bem não é o de residência do devedor e de que o devedor é titular de outro imóvel.

§ 2º No caso de não observância do disposto no § 1º deste artigo, é assegurado o direito à indenização por danos materiais e por danos morais.””

**Emenda nº 30**  
**(Corresponde à Emenda nº 31 – CAE)**

Suprime-se o art. 18 do Projeto.

**Emenda nº 31**  
**(Corresponde à Emenda nº 49 – CAE)**

Acrescente-se o seguinte art. 8º-E ao Decreto-Lei nº 911, de 1º de outubro de 1969, na forma do art. 19 do Projeto:

“Art. 8º-E. Em se tratando de veículos automotores, é facultado ao credor, alternativamente, promover os procedimentos de execução extrajudicial de que tratam os arts. 8º-B e 8º-C desta Lei perante os órgãos executivos de trânsito dos Estados, em observância às competências previstas no § 1º do art. 1.361 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil).

Parágrafo único. Na hipótese de o credor exercer a faculdade de que trata o **caput** deste artigo, as empresas previstas no parágrafo único do art. 129-B da Lei nº 9.503, de 23 de setembro de 1997 (Código de Trânsito Brasileiro) praticarão os atos de processamento da execução, inclusive os atos de que tratam o § 2º do art. 8º-C desta Lei.”

**Emenda nº 32**



\* C D 2 3 4 1 0 0 9 1 9 6 0 0 \*

**(Corresponde à Emenda nº 48 – CAE)**

Suprime-se o Capítulo IV do Projeto, renumerando-se os capítulos e os artigos subsequentes.

**Emenda nº 33**

**(Corresponde à Emenda nº 65 – CAE, com ajuste redacional)**

Inclua-se no Projeto o seguinte art. 20, ao final do Capítulo III – Do Aprimoramento das Regras de Garantia, renumerando-se o atual art. 20 e os subsequentes:

“Art. 20. O art. 5º da Lei nº 7.827, de 27 de setembro de 1989, passa a vigorar acrescido do seguinte parágrafo único:

‘Art.  
5º .....

.....  
Parágrafo único. Os recursos do Fundo Constitucional de Financiamento do Norte também poderão ser aplicados a todos os Municípios do Estado do Maranhão.’ (NR)”

**Emenda nº 34**

**(Corresponde à Emenda nº 21 – CAE)**

Suprime-se o art. 25 do Projeto, renumerando-se os artigos subsequentes, e, na forma do art. 24 do Projeto, dê-se a seguinte redação ao § 6º do art. 3º da Lei nº 11.312, de 27 de junho de 2006, e acrescente-se § 7º ao mesmo art. 3º, adaptando-se o título do Capítulo VIII do Projeto:

**“CAPÍTULO VIII  
DOS LIMITES DA REDUÇÃO DO IMPOSTO DE RENDA  
INCIDENTE SOBRE RENDIMENTOS AUFERIDOS POR  
APLICAÇÕES EM FUNDOS DE INVESTIMENTO COM  
BENEFICIÁRIO RESIDENTE OU DOMICILIADO NO EXTERIOR**

Art. 24. ....  
‘Art.  
3º .....

.....  
§ 4º O disposto neste artigo aplica-se também:  
I – ao cotista dos fundos de que trata a Lei nº 11.478, de 29 de maio de 2007, residente ou domiciliado no exterior; e



\* C D 2 3 4 1 0 0 9 1 9 6 0 0 \*

II – aos fundos soberanos, ainda que residentes ou domiciliados em países com tributação favorecida, nos termos do art. 24 da Lei nº 9.430, de 27 de dezembro de 1996.

§ 5º Para fins do disposto no inciso II do § 4º deste artigo, classificam-se como fundos soberanos os veículos de investimento no exterior cujo patrimônio seja composto por recursos provenientes exclusivamente da poupança soberana do país.

§ 6º O disposto neste artigo não se aplica ao titular de cotas que seja residente ou domiciliado em jurisdição de tributação favorecida nos termos do art. 24 da Lei nº 9.430, de 27 de dezembro de 1996.

§ 7º O disposto neste artigo aplica-se somente aos fundos de investimento em participações qualificados como entidade de investimento de acordo com as normas estabelecidas pelo Conselho Monetário Nacional (CMN).’ (NR)’

**Emenda nº 35**  
**(Corresponde à Emenda nº 34 – CAE)**

Inverta-se a ordem dos arts. 26 e 27, de maneira que se renumere o atual art. 26 como art. 27 e se renumere o atual art. 27 como art. 26.

**Emenda nº 36**  
**(Corresponde à Emenda nº 45 – CAE)**

Inclua-se no Projeto, onde couber, o seguinte artigo:

“Art. . O art. 7º da Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, passa a vigorar acrescido dos seguintes §§ 6º e 7º:

‘Art.  
7º .....

§ 6º Os serviços referidos no § 5º e os prestados sem caráter de exclusividade serão, se possível, distribuídos pela entidade de classe de âmbito nacional aos tabeliões da circunscrição delegada que abranja o endereço do imóvel ou a sede social ou domicílio eleitoral ou comprovado da parte, ou na falta deles, a outros do mesmo Estado da federação, com vistas a atender critérios qualitativos, quantitativos, de moralidade e de eficiência.

§ 7º Os serviços prestados sem caráter de exclusividade, com base no § 6º ou em outros dispositivos, serão distribuídos aos tabeliões competentes e remunerados por percentual sobre o valor da transação



\* C D 2 3 4 1 0 0 9 1 9 6 0 0 \*

ou por preço, nos termos do convênio ou da legislação específica aplicável.' (NR)’

**Emenda nº 37**  
**(Corresponde à Emenda nº 46 – CAE)**

Inclua-se no Projeto, onde couber, o seguinte artigo:

“Art. . A Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, passa a vigorar acrescida do seguinte art. 7º-A:

‘Art. 7º-A. Aos tabeliões de notas também compete, sem exclusividade, entre outras atividades:

I – certificar o implemento ou a frustração de condições e outros elementos negociais, respeitada a competência própria dos tabeliões de protesto;

II – atuar como mediador ou conciliador;

III – atuar como árbitro.

§ 1º O preço do negócio ou valores conexos poderão ser recebidos ou consignados através do tabelião de notas, que repassará o montante à parte devida ao constatar a ocorrência ou a frustração das condições negociais aplicáveis, não podendo o depósito – feito em conta vinculada ao negócio, nos termos de convênio firmado entre a entidade de classe de âmbito nacional e instituição financeira credenciada, que constituirá patrimônio segregado – ser constrito por autoridade judicial ou fiscal em razão de obrigação do depositante, de qualquer parte ou do tabelião de notas, por motivo estranho ao próprio negócio.

§ 2º O tabelião de notas lavrará, a pedido das partes, ata notarial para constatar a verificação da ocorrência ou da frustração das condições negociais aplicáveis, certificando o repasse dos valores devidos e a eficácia ou a rescisão do negócio celebrado, o que, quando aplicável, constituirá título para fins do art. 221 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (Lei de Registros Públicos), respeitada a competência própria dos tabeliões de protesto;

§ 3º A mediação e conciliação extrajudicial será remunerada na forma estabelecida em convênio, nos termos dos §§ 5º e 6º do art. 7º, ou, na falta ou inaplicabilidade desse, pela tabela de emolumentos estadual aplicável para escrituras públicas com valor econômico.

§ 4º A mediação e conciliação judicial e extrajudicial que tenha por resultado atos e negócios jurídicos que exijam forma pública será instrumentalizada por escritura pública.



\* C D 2 3 4 1 0 0 9 1 9 6 0 0 \*

§ 5º O tabelião de notas, por si ou por um único escrevente nomeado para este fim, poderá optar por realizar arbitragem, nos termos da Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996, se habilitado pela entidade de classe nacional, que poderá constituir e disciplinar câmaras arbitrais estaduais ou nacional, ou autorizar a participação dele em outras.””

**Emenda nº 38**  
**(Corresponde à Emenda nº 13 – CAE)**

Inclua-se no Projeto, onde couber, o seguinte artigo:

“Art. . A Lei nº 7.827, de 27 de setembro de 1989, passa a vigorar acrescida do seguinte art. 12-A:

‘IV – Dos Encargos Financeiros

.....  
 Art. 12-A. Nos financiamentos concedidos com recursos dos Fundos Constitucionais de Financiamento do Norte, Nordeste e Centro-Oeste, sempre que houver vinculadas em contrato outras garantias suficientes a cobrir os índices estabelecidos nos contratos de financiamento em projetos que já se encontram em fase operacional e que estejam operando de acordo com as projeções financeiras que embasaram o financiamento e nos quais não tenha ocorrido irregularidade alguma à luz do contrato de crédito, devidamente comprovadas pelo agente financeiro, não será exigida a manutenção de fiança bancária no rol das garantias.””

**Emenda nº 39**  
**(Corresponde à Emenda nº 1 – CAE)**

Inclua-se no Projeto, onde couber, o seguinte artigo:

“Art. . O art. 18 da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, passa a vigorar acrescido do seguinte § 8º:

‘Art.

18. ....

.....  
 § 8º O mesmo imóvel poderá servir como garantia ao Município ou ao Distrito Federal, na execução das obras de infraestrutura, e a créditos constituídos em favor de credor em operações de financiamento a produção do lote urbanizado.’ (NR)’

**Emenda nº 40**



\* C D 2 3 4 1 0 0 9 1 9 6 0 0 \*

**(Corresponde à Emenda nº 51 – CAE)**

Inclua-se no Projeto, onde couber, o seguinte artigo e acrescente-se o seguinte inciso VII ao art. 26 do Projeto:

“Art. .... A Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, passa a vigorar com as seguintes alterações:

‘Art.

58. ....

.....  
§ 3º As debêntures com garantia flutuante de nova emissão são preferidas pelas de emissão ou de emissões anteriores, e a prioridade se estabelece pela data do arquivamento do ato societário que deliberou sobre a emissão, concorrendo as séries, dentro da mesma emissão, em igualdade.

.....  
(NR)

‘Art.

59. ....

.....  
VIII – o modo de subscrição ou colocação e o tipo das debêntures; e

IX – o desmembramento, do seu valor nominal, dos juros e dos demais direitos conferidos aos titulares.

.....  
§ 1º O conselho de administração ou a diretoria poderão deliberar sobre a emissão de debêntures não conversíveis em ações, exceto se houver disposição estatutária em contrário.

.....  
§ 3º O órgão competente da companhia poderá deliberar que a emissão terá valor e número de série indeterminados, dentro dos limites por ela fixados.

.....  
§ 5º Caberá à Comissão de Valores Mobiliários disciplinar o disposto no inciso IX do **caput**.’ (NR)

‘Art.

62. ....

I – arquivamento, no registro do comércio, do ato societário que deliberar sobre a emissão de que trata o art. 59 e a sua publicação:

- a) na forma prevista no § 5º, para companhias abertas; e
- b) na forma prevista no § 6º, para companhias fechadas;

II – (revogado);



\* C D 2 3 4 1 0 0 9 1 9 6 0 0 \*

§ 2º O agente fiduciário e o debenturista poderão promover os registros requeridos neste artigo e sanar as lacunas e as irregularidades existentes no arquivamento ou nos registros promovidos pelos administradores da companhia, hipótese em que o oficial do registro notificará a administração da companhia para que lhe forneça as indicações e os documentos necessários.

§ 3º (Revogado).

§ 4º (Revogado).

§ 5º A Comissão de Valores Mobiliários disciplinará o registro e a divulgação do ato societário de que trata a alínea “a” do inciso I do **caput** e da escritura de emissão das debêntures objeto de oferta pública ou admitidas à negociação e os seus aditamentos.

§ 6º O Poder Executivo federal disciplinará o registro e a divulgação do ato societário de que trata a alínea “b” do inciso I do **caput** e da escritura de emissão das debêntures de companhias fechadas e os seus aditamentos.’ (NR)

‘Art.

64. ....

.....  
III – a data de publicação da ata de deliberação sobre a emissão na forma prevista no art. 59;

.....  
(NR)

‘Art.

71. ....

.....  
§ 7º Na hipótese prevista no inciso IX do **caput** do art. 59, o cômputo dos votos nas deliberações de assembleia ocorrerá pelo direito econômico proporcional possuído por titular.

§ 8º A Comissão de Valores Mobiliários poderá autorizar a redução do quórum previsto no § 5º na hipótese de debêntures de companhia aberta, quando a propriedade das debêntures estiver dispersa no mercado.

§ 9º Na hipótese prevista no § 8º, a autorização da Comissão de Valores Mobiliários será mencionada nos avisos de convocação, e a deliberação com quórum reduzido somente poderá ser adotada em terceira convocação.

§ 10. Para fins do disposto no § 8º, considera-se que a propriedade das debêntures está dispersa quando nenhum debenturista detiver, direta ou indiretamente, mais de metade das debêntures.’ (NR)



\* C D 2 3 4 1 0 0 9 1 9 6 0 0 \*

‘Art.

73. ....

..... § 3º A emissão de debêntures no estrangeiro também observará os requisitos previstos no art. 62, com a divulgação no sítio eletrônico da companhia dos documentos exigidos pelas leis do país que as houver emitido, os quais deverão estar acompanhados de sua tradução simples, caso não tenham sido redigidos em língua portuguesa.

.....’ (NR)’

“Art.

26. ....

..... VII – os seguintes dispositivos do art. 62 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976:

- a) o inciso II do **caput**; e
- b) os §§ 3º e 4º.”

**Emenda nº 41**  
**(Corresponde à Emenda nº 55 – CAE)**

Inclua-se no Projeto, onde couber, o seguinte artigo:

“Art. .... A Lei nº 9.492, de 10 de setembro de 1997, passa a vigorar com as seguintes alterações:

‘Art.

41-

A. ....

..... § 3º A central nacional de serviços eletrônicos compartilhados, prevista no **caput** deste artigo, poderá, diretamente ou mediante convênio com entidade pública ou privada, realizar serviços de coleta, processamento, armazenamento e integração de dados para a emissão e escrituração de documentos eletrônicos passíveis de protesto.

..... § 4º Ficam asseguradas a gratuidade dos serviços especificados nos incisos II, III, IV e V do **caput** e a livre estipulação de preço em relação aos serviços previstos no inciso I do **caput** e demais serviços complementares disponibilizados aos usuários pela entidade credenciada pelos tabeliões de protesto.

..... § 5º O serviço de que trata o art. 11 da Lei nº 14.206, de 27 de setembro de 2021, poderá ser executado pela central nacional de serviços eletrônicos compartilhados prevista no **caput** deste artigo, em regime de autorização.’ (NR)’



\* C D 2 3 4 1 0 0 9 1 9 6 0 0 \*

**Emenda nº 42**  
**(Corresponde à Emenda nº 56 – CAE)**

Inclua-se no Projeto, onde couber, o seguinte artigo:

“Art. . . O art. 37 da Lei nº 9.492, de 10 de setembro de 1997, passa a vigorar com a seguinte redação:

‘Art.

37. ....

§ 1º Poderá ser exigido depósito prévio dos emolumentos e demais despesas devidas, caso em que igual importância deverá ser reembolsada ao apresentante por ocasião da prestação de contas, quando resarcidas pelo devedor no Tabelionato, exceto em relação aos títulos ou documentos de dívida apresentados a protesto em conformidade com os §§ 4º e 5º deste artigo ou lei federal específica.

.....  
 § 4º A apresentação a protesto de títulos e outros documentos de dívida feita por quaisquer pessoas naturais ou jurídicas, na qualidade de credor ou apresentante, independe de depósito ou pagamento prévio de emolumentos, acréscimos legais e demais despesas, cujos valores devidos, inclusive os do cartório de registro de distribuição, onde houver, serão exigidos dos interessados no momento da desistência do pedido de protesto, do pagamento elisivo do protesto ou do aceite do devedor, segundo os valores dos emolumentos e das despesas reembolsáveis na data da protocolização do título ou documento, ou no ato do pedido ou da ordem de cancelamento ou da sustação judicial definitiva do protesto, segundo os valores vigentes nessa data e inclusive os que são devidos pela protocolização, desde que a apresentação para protesto não ultrapasse o prazo de 120 (cento e vinte) dias do vencimento do título ou documento de dívida, podendo este prazo ser alterado por ato da central nacional de serviços eletrônicos compartilhados dos tabeliões de protesto de que trata o art. 41-A.

§ 5º Aplicar-se-á o benefício disposto no § 4º à União, aos Estados, ao Distrito Federal, aos Municípios e às suas respectivas autarquias e fundações públicas no que concerne aos créditos tributários, fiscais ou não, constituídos em caráter definitivo, e também quando o protesto for adotado em substituição à cobrança administrativa e à prova extrajudicial do inadimplemento para fins de inscrição do contribuinte na dívida ativa.

§ 6º Os valores destinados aos ofícios de distribuição ou outros serviços extrajudiciais, aos entes públicos ou entidades, a título de



\* C D 2 3 4 1 0 0 9 1 9 6 0 0 \*

emolumentos, custas, taxa de fiscalização, contribuições, custeio de atos gratuitos, tributos, ou de caráter assistencial, serão devidos na forma prevista no **caput** deste artigo e repassados somente após o efetivo recebimento pelo tabelião de protesto ou o responsável interino pelo expediente.

§ 7º Os Estados e o Distrito Federal deverão estabelecer, no âmbito de suas competências, a acumulação de tabelionato de protesto que esteja vago no mesmo município ou região administrativa a tabelionato de protesto que esteja provido, bem como a acumulação de tabelionato de protesto que esteja vago em município próximo àquele que esteja provido noutro município ou região administrativa, mesmo que a serventia vaga já esteja oferecida em concurso público de provimento inicial ou remoção, visando ao aumento do volume de títulos apresentados a protesto do serviço provido e como compensação, sem ônus para o poder público, que preserve o equilíbrio econômico-financeiro dos tabelionatos de protesto, anterior ao deferimento do benefício da postergação da cobrança dos emolumentos conferido aos credores ou apresentantes de títulos e outros documentos de dívida destinados a protesto.' (NR)"

**Emenda nº 43**  
**(Corresponde à Emenda nº 57 – CAE)**

Inclua-se no Projeto, onde couber, o seguinte artigo:

“Art. .... O art. 14 da Lei nº 9.492, de 10 de setembro de 1997, passa a vigorar com a seguinte redação:

‘Art.  
14. ....

§ 3º O tabelião de protesto poderá utilizar meio eletrônico ou aplicativo multiplataforma de mensagens instantâneas e chamadas de voz para enviar as intimações, caso em que a intimação será considerada cumprida quando comprovado o seu recebimento por meio de confirmação de recebimento da plataforma eletrônica ou outro meio eletrônico equivalente.

§ 4º Após 3 (três) dias úteis, contados da remessa da intimação na forma do § 3º, sem que haja a comprovação de recebimento, deverá ser providenciada a intimação nos termos dos §§ 1º e 2º.

§ 5º Na hipótese de o aviso de recepção (AR) ou documento equivalente não retornar ao tabelionato dentro do prazo de 7 (sete) dias úteis, deverá ser providenciada a intimação por edital,



\* c d 2 3 4 1 0 0 9 1 9 6 0 0 \*

observando-se o prazo para a lavratura do protesto consignado no art. 13.

§ 6º Considera-se dia útil para o fim da contagem dos prazos deste artigo aquele em que houver expediente bancário para o público na localidade, conforme definido pelo Conselho Monetário Nacional.’ (NR)’

**Emenda nº 44**  
**(Corresponde à Emenda nº 58 – CAE)**

Inclua-se no Projeto, onde couber, o seguinte artigo:

“Art. . O art. 15 da Lei nº 9.492, de 10 de setembro de 1997, passa a vigorar com a seguinte redação:

‘Art.

15. ....

§ 1º O edital será afixado no Tabelionato de Protesto e publicado no sítio eletrônico da central nacional de serviços eletrônicos compartilhados dos tabeliães de protesto de que trata o art. 41-A, sem prejuízo de outras publicações em jornais eletrônicos.

.....’ (NR)’

**Emenda nº 45**  
**(Corresponde à Emenda nº 60 – CAE)**

Inclua-se no Projeto, onde couber, o seguinte artigo:

“Art. . O art. 8º da Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022, passa a vigorar com a seguinte redação:

‘Art.

8º ....

§ 1º São legitimados a apresentar extratos eletrônicos relativos a bens móveis:

I – os tabeliães de notas;

II – nos negócios em que forem parte, as pessoas físicas ou jurídicas que tenham contratado na capacidade de credor com garantia real, cessionário de crédito e arrendador mercantil;

III – as pessoas autorizadas pelo Conselho Nacional de Justiça, em relação a outras espécies de bens móveis ou negócios jurídicos não previstas neste artigo.

§ 2º O disposto neste artigo não se aplica ao registro e à constituição de ônus e de gravames previstos em legislação específica, inclusive o estabelecido:



\* C D 2 3 4 1 0 9 1 9 6 0 0 \*

- I – na Lei nº 9.503, de 23 de setembro de 1997 (Código de Trânsito Brasileiro); e  
 II – no art. 26 da Lei nº 12.810, de 15 de maio de 2013.’ (NR)’

**Emenda nº 46**  
**(Corresponde à Emenda nº 61 – CAE)**

Inclua-se no Projeto, onde couber, o seguinte artigo:

“Art. . O art. 784 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil), passa a vigorar acrescido do seguinte inciso XIII:

‘Art.

784. ....

.....  
 XIII – o contrato de contragarantia ou qualquer outro instrumento que materialize o direito de ressarcimento da seguradora contra tomadores de seguro garantia e seus garantidores.

.....’ (NR)’

**Emenda nº 47**  
**(Corresponde à Emenda nº 62 – CAE)**

Inclua-se no Projeto, onde couber, o seguinte artigo:

“Art. . O art. 154 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil), passa a vigorar acrescido dos seguintes inciso VII e §§ 2º a 5º, numerando-se o atual parágrafo único como § 1º:

‘Art.

154. ....

.....  
 VII – atuar como agente de inteligência processual do Poder Judiciário.

§ 1º .....

§ 2º As atividades de inteligência processual desenvolvidas pelos oficiais de justiça serão realizadas em todas as fases processuais, objetivando localizar bens e pessoas ou verificar e constatar fatos relevantes ao esclarecimento da causa ou ao cumprimento de execuções cíveis e penais, prisões e apreensões de pessoas e bens.

§ 3º Cada tribunal oferecerá capacitação para atuação dos oficiais de justiça como agentes de inteligência processual.



§ 4º Sempre que houver pedido da parte interessada em qualquer fase processual, diante da necessidade de localização de pessoas ou de bens para a prática de atos processuais, como citações, penhoras e outros, o juiz deverá determinar aos agentes de inteligência processual a realização das buscas pertinentes, com, se for o caso, o cumprimento do ato processual.

§ 5º O Conselho Nacional de Justiça regulamentará o acesso direto pelos oficiais de justiça aos sistemas eletrônicos de pesquisa e constrição disponíveis ao Poder Judiciário por convênios ou outros instrumentos.' (NR)"

**Emenda nº 48**  
**(Corresponde à Emenda nº 63 – CAE)**

Inclua-se no Projeto, onde couber, o seguinte artigo:

“Art. . É indenizatória a compensação recebida pelo registrador civil das pessoas naturais pelos atos gratuitos por ele praticados.”

**Emenda nº 49**  
**(Corresponde à Emenda nº 64 – CAE)**

Inclua-se no Projeto, onde couber, o seguinte artigo:

“Art. . O art. 39 da Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, passa a vigorar acrescido dos seguintes §§ 3º e 4º:

‘Art.

39. ....

.....  
 § 3º A designação do responsável pelo expediente deverá recair sobre notário ou oficial de registro que exerça ao menos uma das atribuições da serventia vaga no mesmo Município ou em Município próximo ou, inexistindo notário ou oficial de registro que preencha as condições da hipótese anterior, sobre escrevente substituto da mesma serventia vaga ou, ainda, se inexistente, escrevente de outra serventia de mesma natureza da serventia vaga do mesmo Município ou de Município próximo.

§ 4º Na vacância da titularidade da delegação, os serviços pertinentes à serventia continuarão a ser exercidos em caráter privado quando o designado como responsável pelo expediente for notário ou oficial de registro, que será remunerado exclusivamente pelos emolumentos integrais pagos diretamente pelas partes em razão de



\* C D 2 3 4 1 0 0 9 1 9 6 0 0 \*

cada ato praticado, fixados e a ele destinados pela respectiva lei da unidade da Federação, pelo que ser-lhe-á garantida a aplicação das disposições dos arts. 21 e 28 desta Lei, enquanto durar a designação.’ (NR)’

**Emenda nº 50**  
**(Corresponde à Emenda nº 66 – CAE)**

Inclua-se no Projeto, onde couber, o seguinte artigo:

“Art. . A Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, passa a vigorar acrescida do seguinte art. 6º-A:

‘Art. 6º-A. A pedido dos interessados, os tabeliões de notas comunicarão ao juiz da vara ou ao tribunal, conforme o caso, a existência de negociação em curso entre o credor atual, de precatório ou de crédito reconhecido em sentença transitada em julgado, e terceiro, o que constará das informações ou consultas que o juízo emitir, sendo ineficazes as cessões realizadas para pessoas não identificadas na comunicação notarial se, dentro do prazo de 15 (quinze) dias corridos, contado do recebimento desta pelo juízo, for lavrada a respectiva escritura pública de cessão de crédito.

§ 1º O tabelião de notas deverá comunicar ao juiz da vara ou tribunal, conforme aplicável e em atenção ao pedido dos interessados, a negociação, imediatamente, e a cessão realizada, em até 3 (três) dias úteis contados da data da assinatura da escritura pública.

§ 2º Para o fim da regular cessão dos precatórios que emitirem, os tribunais de todos os poderes e esferas darão, exclusivamente aos tabeliões de notas e aos seus substitutos, acesso a consulta ou a banco de dados, por meio de central notarial de âmbito nacional, com identificação do número de cadastro de contribuinte do credor e demais dados do crédito que não sejam sensíveis, bem como receberão as comunicações notariais das cessões de precatórios.””

Senado Federal, em 12 de julho de 2023.

Senador Rodrigo Pacheco  
 Presidente do Senado Federal



\* C D 2 3 4 1 0 0 9 1 9 6 0 0 \*



## SENADO FEDERAL

Presidência

Esse Ofício nº 624/2023-SF

Brasília, 2 de agosto de 2023.

A Sua Excelência o Senhor  
**Deputado Federal ARTHUR LIRA**  
 Presidente da Câmara dos Deputados

**Assunto:** Retificação dos autógrafos do PL nº 4188/2021.

Senhor Presidente,

Cumprimentando-o cordialmente, comunico a Vossa Excelência, com base no art. 325, inciso II, do Regimento Interno do Senado Federal, que foi detectado erro material no texto dos autógrafos do Projeto de Lei nº 4188, de 2021, encaminhado à Câmara dos Deputados para apreciação das Emendas do Senado Federal.

Assim, solicito a Vossa Excelência a retificação do texto da Emenda nº 38, na forma abaixo:

**Onde se lê:**

“EMENDA Nº 38

(Corresponde à Emenda nº 13 – CAE)

Inclua-se no Projeto, onde couber, o seguinte artigo:

“Art. . . A Lei nº 7.827, de 27 de setembro de 1989, passa a vigorar acrescida do seguinte art. 12-A:

‘IV – Dos Encargos Financeiros

.....

Art. 12-A. Nos financiamentos concedidos com recursos dos Fundos Constitucionais de Financiamento do Norte, Nordeste e Centro-Oeste, sempre que houver vinculadas em contrato outras garantias suficientes a cobrir os índices estabelecidos nos contratos de financiamento em projetos que já se encontram em fase operacional e que estejam operando de acordo com as projeções financeiras que embasaram o financiamento e nos quais não tenha ocorrido irregularidade alguma à luz do contrato de crédito, devidamente comprovadas pelo agente financeiro, não será exigida a manutenção de fiança bancária no rol das garantias.”

Protocolado na Mesa SF/01/07/2023 18:37  
 Ponto: 4553 Ass. "lrauert"  
 Data: 07/08/2023 18:37  
 Presidência SF.



SENADO FEDERAL  
Presidência

**Leia-se:**

“EMENDA N° 38

(Corresponde à Emenda nº 13 – CAE)

Inclua-se no Projeto, onde couber, o seguinte artigo:

“Art. . A Lei nº 7.827, de 27 de setembro de 1989, passa a vigorar acrescida do seguinte art. 12-A:

‘IV – Dos Encargos Financeiros

.....

Art. 12-A. Nos financiamentos concedidos com recursos dos Fundos Constitucionais de Financiamento do Norte, Nordeste e Centro-Oeste, em projetos que já se encontram em fase operacional, na forma pactuada no instrumento de crédito, e iniciaram o ciclo de amortizações do principal concedido, o montante das fianças bancárias vinculadas em garantia será reduzido à mesma proporção da redução do saldo devedor da operação observada, e desde que as condições estabelecidas no instrumento de crédito estejam sendo cumpridas.””

Atenciosamente,

A blue ink signature of Senator Rodrigo Pacheco, followed by a horizontal line for the signature.

**SENADOR RODRIGO PACHECO**  
Presidente do Senado Federal



## CÂMARA DOS DEPUTADOS

CENTRO DE DOCUMENTAÇÃO E INFORMAÇÃO – CEDI

Coordenação de Organização da Informação Legislativa – CELEG

LEI Nº 9.514, DE 20 DE NOVEMBRO DE 1997	<a href="https://normas.leg.br/?urn=urn:lex:br:federal:lei:1997-1120;9514">https://normas.leg.br/?urn=urn:lex:br:federal:lei:1997-1120;9514</a>
LEI Nº 8.009, DE 29 DE MARÇO DE 1990	<a href="https://normas.leg.br/?urn=urn:lex:br:federal:lei:1990-0329;8009">https://normas.leg.br/?urn=urn:lex:br:federal:lei:1990-0329;8009</a>
LEI Nº 10.406, DE 10 DE JANEIRO DE 2002	<a href="https://normas.leg.br/?urn=urn:lex:br:federal:lei:2002-0110;10406">https://normas.leg.br/?urn=urn:lex:br:federal:lei:2002-0110;10406</a>
LEI Nº 13.476, DE 28 DE AGOSTO DE 2017	<a href="https://normas.leg.br/?urn=urn:lex:br:federal:lei:2017-0828;13476">https://normas.leg.br/?urn=urn:lex:br:federal:lei:2017-0828;13476</a>
LEI Nº 6.015, DE 31 DE DEZEMBRO DE 1973	<a href="https://normas.leg.br/?urn=urn:lex:br:federal:lei:1973-1231;6015">https://normas.leg.br/?urn=urn:lex:br:federal:lei:1973-1231;6015</a>
LEI Nº 13.097, DE 19 DE JANEIRO DE 2015	<a href="https://normas.leg.br/?urn=urn:lex:br:federal:lei:2015-0119;13097">https://normas.leg.br/?urn=urn:lex:br:federal:lei:2015-0119;13097</a>
LEI Nº 12.249, DE 11 DE JUNHO DE 2010	<a href="https://normas.leg.br/?urn=urn:lex:br:federal:lei:2010-0611;12249">https://normas.leg.br/?urn=urn:lex:br:federal:lei:2010-0611;12249</a>
LEI Nº 14.113, DE 25 DE DEZEMBRO DE 2020	<a href="https://normas.leg.br/?urn=urn:lex:br:federal:lei:2020-1225;14113">https://normas.leg.br/?urn=urn:lex:br:federal:lei:2020-1225;14113</a>
LEI Nº 11.312, DE 27 DE JUNHO DE 2006	<a href="https://normas.leg.br/?urn=urn:lex:br:federal:lei:2006-0627;11312">https://normas.leg.br/?urn=urn:lex:br:federal:lei:2006-0627;11312</a>
DECRETO-LEI Nº 911, DE 1º DE OUTUBRO DE 1969	<a href="https://normas.leg.br/?urn=urn:lex:br:federal:decreto.lei:1969-10-01;911">https://normas.leg.br/?urn=urn:lex:br:federal:decreto.lei:1969-10-01;911</a>
DECRETO-LEI Nº 70, DE 21 DE NOVEMBRO DE 1966	<a href="https://normas.leg.br/?urn=urn:lex:br:federal:decreto.lei:1966-11-21;70">https://normas.leg.br/?urn=urn:lex:br:federal:decreto.lei:1966-11-21;70</a>
DECRETO-LEI Nº 73, DE 21 DE NOVEMBRO DE 1966	<a href="https://normas.leg.br/?urn=urn:lex:br:federal:decreto.lei:1966-11-21;73">https://normas.leg.br/?urn=urn:lex:br:federal:decreto.lei:1966-11-21;73</a>
DECRETO-LEI Nº 759, DE 12 DE AGOSTO DE 1969	<a href="https://normas.leg.br/?urn=urn:lex:br:federal:decreto.lei:1969-08-12;759">https://normas.leg.br/?urn=urn:lex:br:federal:decreto.lei:1969-08-12;759</a>
LEI Nº 7.827, DE 27 DE SETEMBRO DE 1989	<a href="https://normas.leg.br/?urn=urn:lex:br:federal:lei:1989-0927;7827">https://normas.leg.br/?urn=urn:lex:br:federal:lei:1989-0927;7827</a>
LEI Nº 8.935, DE 18 DE NOVEMBRO DE 1994	<a href="https://normas.leg.br/?urn=urn:lex:br:federal:lei:1994-1118;8935">https://normas.leg.br/?urn=urn:lex:br:federal:lei:1994-1118;8935</a>
LEI Nº 6.766, DE 19 DE DEZEMBRO DE 1979	<a href="https://normas.leg.br/?urn=urn:lex:br:federal:lei:1979-1219;6766">https://normas.leg.br/?urn=urn:lex:br:federal:lei:1979-1219;6766</a>
LEI Nº 6.404, DE 15 DE DEZEMBRO DE 1976	<a href="https://normas.leg.br/?urn=urn:lex:br:federal:lei:1976-1215;6404">https://normas.leg.br/?urn=urn:lex:br:federal:lei:1976-1215;6404</a>
LEI Nº 14.382, DE 27 DE JUNHO DE 2022	<a href="https://normas.leg.br/?urn=urn:lex:br:federal:lei:2022-0627;14382">https://normas.leg.br/?urn=urn:lex:br:federal:lei:2022-0627;14382</a>

LEI Nº 9.492, DE 10 DE SETEMBRO DE 1997	<a href="https://normas.leg.br/?urn=urn:lex:br:federal:lei:1997-0910;9492">https://normas.leg.br/?urn=urn:lex:br:federal:lei:1997-0910;9492</a>
LEI Nº 13.105, DE 16 DE MARÇO DE 2015	<a href="https://normas.leg.br/?urn=urn:lex:br:federal:lei:2015-0316;13105">https://normas.leg.br/?urn=urn:lex:br:federal:lei:2015-0316;13105</a>
LEI Nº 11.101, DE 9 DE FEVEREIRO DE 2005	<a href="https://normas.leg.br/?urn=urn:lex:br:federal:lei:2005-0209;11101">https://normas.leg.br/?urn=urn:lex:br:federal:lei:2005-0209;11101</a>
LEI Nº 9.503, DE 23 DE	<a href="https://normas.leg.br/?urn=urn:lex:br:federal:lei:1997-09-23;9503">https://normas.leg.br/?urn=urn:lex:br:federal:lei:1997-09-23;9503</a>
SETEMBRO DE 1997	<a href="#">23;9503</a>
LEI Nº 11.478, DE 29 DE MAIO DE 2007	<a href="https://normas.leg.br/?urn=urn:lex:br:federal:lei:2007-0529;11478">https://normas.leg.br/?urn=urn:lex:br:federal:lei:2007-0529;11478</a>
LEI Nº 9.430, DE 27 DE DEZEMBRO DE 1996	<a href="https://normas.leg.br/?urn=urn:lex:br:federal:lei:1996-1227;9430">https://normas.leg.br/?urn=urn:lex:br:federal:lei:1996-1227;9430</a>
LEI Nº 9.307, DE 23 DE SETEMBRO DE 1996	<a href="https://normas.leg.br/?urn=urn:lex:br:federal:lei:1996-0923;9307">https://normas.leg.br/?urn=urn:lex:br:federal:lei:1996-0923;9307</a>
LEI Nº 14.206, DE 27 DE SETEMBRO DE 2021	<a href="https://normas.leg.br/?urn=urn:lex:br:federal:lei:2021-0927;14206">https://normas.leg.br/?urn=urn:lex:br:federal:lei:2021-0927;14206</a>
LEI Nº 12.810, DE 15 de MAIO DE 2013	<a href="https://normas.leg.br/?urn=urn:lex:br:federal:lei:2013-0515;12810">https://normas.leg.br/?urn=urn:lex:br:federal:lei:2013-0515;12810</a>

<b>FIM DO DOCUMENTO</b>
-------------------------