

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 897, 1º DE OUTUBRO DE 2019

Institui o Fundo de Aval Fraternal, dispõe sobre o patrimônio de afetação de propriedades rurais, a Cédula Imobiliária Rural, a escrituração de títulos de crédito e a concessão de subvenção econômica para empresas cerealistas, e dá outras providências.



EMENDA Nº

Altere-se, na Medida Provisória 897, de 01 de outubro de 2019, o art. 38, que altera a Lei 8.929/94, nos seguintes artigos: Art. 3º-C, parágrafo único; Art. 3º-D caput; art. 12 caput, parágrafo 1º e 4º; nos seguintes termos:

Art. 38 A Lei nº 8.929, de 22 de agosto de 1994, passa a vigorar com as seguintes alterações:

(...)

“Art. 3º-C

Parágrafo único. Na hipótese de serem instituídos gravames e ônus, estes constituídos mediante registro nos registros competentes e tal ocorrência será informada no sistema de que trata o § 1º do art. 3º-A.” (NR)

.....

“Art. 3º-D A CPR poderá ser negociada nos mercados regulamentados de valores mobiliários, desde que registrada no registro de propriedade do imóvel de situação dos bens e depositada em entidade autorizada pelo Banco Central do Brasil a exercer a atividade de registro ou depósito centralizado de ativos financeiros.

.....

“Art. 12. Independentemente do disposto no art. 3º-D, a CPR emitida a partir de 1º de julho de 2020 será registrada no registro de propriedade do imóvel de situação dos bens e depositada em entidade autorizada pelo Banco Central do Brasil ou pela Comissão de Valores Mobiliários a exercer a atividade de registro ou de depósito centralizado de ativos financeiros e de valores mobiliários no prazo de trinta dias, contado da data de sua emissão.

§ 1º Sem prejuízo do disposto no caput, a CPR, na hipótese de contratação de hipoteca, penhor rural ou alienação fiduciária sobre outros bens imóveis, será o ônus constituído mediante registro no cartório de registro de imóveis dos bens dados em garantia.

.....

§ 4º A CPR, na hipótese de ser garantida por alienação fiduciária sobre bem móvel, será registrada no cartório de registro de títulos e documentos do domicílio do emitente.

JUSTIFICAÇÃO

A proposta visa adequar a redação da MPV à atual legislação que rege os direitos de garantias.

As garantias reais imobiliárias devem ser registradas no Cartório de registro de imóveis, junto a matrícula correspondente, para terem efeitos contra terceiros, nos termos do art. 172, da Lei 6.015/73:

Art. 172 - No Registro de Imóveis serão feitos, nos termos desta Lei, o registro e a averbação dos títulos ou atos constitutivos, declaratórios, translativos e extintos de direitos reais sobre imóveis reconhecidos em lei, "inter vivos" ou "mortis causa" quer para sua constituição, transferência e extinção, quer para sua validade em relação a terceiros, quer para a sua disponibilidade.

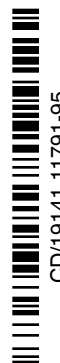
Além disso, a Lei 13.097/2015, art. 54 e 55, prevê a obrigatoriedade de constar na matrícula todos os negócios jurídicos que tenham por fim constituir, transferir ou modificar direitos reais sobre imóveis sob pena de não ser possível opostas situações jurídicas não constantes da matrícula no Registro de Imóveis, inclusive para fins de evicção, ao terceiro de boa-fé.

Na hipótese de garantia de bem móvel, o Código Civil prescreve a obrigatoriedade do registro da Alienação fiduciária, art. 1361, § 1º:

Art. 1.361. Considera-se fiduciária a propriedade resolúvel de coisa móvel infungível que o devedor, com escopo de garantia, transfere ao credor.

§ 1º Constitui-se a propriedade fiduciária com o registro do contrato, celebrado por instrumento público ou particular, que lhe serve de título, no Registro de Títulos e Documentos do domicílio do devedor, ou, em se tratando de veículos, na repartição competente para o licenciamento, fazendo-se a anotação no certificado de registro.

O sistema jurídico já contempla a competência dos registros, que constituem um sistema seguro e que atende ao mercado. A ausência do registro tornaria a garantia extremamente frágil e oponível por terceiros.



Diante do exposto, conto com o apoio dos nobres parlamentares para a efetivação destas mudanças.

Sala da Comissão, 8 de outubro de 2019.

DENIS BEZERRA
PSB/CE

