



SENADO FEDERAL  
Gabinete do Senador Weverton

**PARECER Nº           , DE 2023**

Da COMISSÃO DE ASSUNTOS ECONÔMICOS, sobre o Projeto de Lei nº 4.188, de 2021, de autoria do Poder Executivo, que *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.*

Relator: Senador **WEVERTON**



Assinado eletronicamente, por Sen. Weverton

Para verificar as assinaturas, acesse <https://legis.senado.gov.br/autenticadoc-legis/2568673471>

## I – RELATÓRIO

Trata-se do Projeto de Lei (PL) nº 4.188, de 2021, de autoria do Poder Executivo, conhecido como “PL das Garantias”, advindo da Câmara dos Deputados e que *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.*

Originalmente, a proposição foi apresentada pelo Poder Executivo à Câmara dos Deputados. Esta ofereceu substitutivo, que ora vem à análise do Senado Federal.

Com 26 artigos e com as alterações da Câmara dos Deputados, o Projeto de Lei nº 4.188, de 2021, promove diversas alterações voltadas a aprimorar o regime jurídico de garantias de crédito.

No Capítulo I (“Do Objeto”, art. 1º), identifica-se o objeto da proposição.

No Capítulo II (“Do Serviço de Gestão Especializada de Garantias”, arts. 2º ao 11), disciplina-se a figura da instituição gestora de garantia (aqui abreviada como IGG). Esta prestará serviços de gestão de garantias, o que envolverá:

- a) tornar-se titular de garantias oferecidas pelos interessados (como uma hipoteca);



- b) vincular a essas garantias os créditos contraídos pelos interessados perante instituições financeiras;
- c) outros serviços relacionados ao gerenciamento das garantias.

O Conselho Monetário Nacional (CMN) regulamentará as IGGs, e o Banco Central do Brasil (Bacen) as supervisionará e as fiscalizará.

No Capítulo III (“Do Aprimoramento das Regras de Garantias”, arts. 12 a 19), a proposição promove alterações na Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, na Lei nº 8.009, de 29 de março de 1990, no Código Civil (Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002), na Lei nº 13.476, de 28 de agosto de 2017, na Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, na Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e no Decreto-Lei nº 911, de 1º de outubro de 1969. Nesse ponto, a proposição, em suma:

- a) aprimora a disciplina da alienação fiduciária em garantia de bens imóveis e do correlato procedimento executivo extrajudicial;
- b) institui o procedimento executivo extrajudicial de créditos hipotecários;
- c) institui o procedimento executivo extrajudicial de créditos garantidos por alienação fiduciária sobre móveis;
- d) alarga a exceção atualmente existente à impenhorabilidade do bem de família, quando se tratar da oferta voluntária de garantia imobiliária pelo devedor;
- e) disciplina a figura do agente de garantia;
- f) aprimora a disciplina da hipoteca;
- g) aumenta de 3% para 10% o percentual máximo dos recursos de depósitos de poupança para operações de empréstimos a pessoas naturais com garantia fiduciária imobiliária, desde que essas operações tenham sido contratadas até 30 de junho de 2022.

No Capítulo IV (“Do Uso do Direito Minerário Como Garantia”, art. 20), estabelece-se que o direito minerário pode ser objeto de garantias.



No Capítulo V (“Do Resgate Antecipado de Letra Financeira”, art. 21), a proposição altera a Lei nº 12.249, de 11 de junho de 2010, para dispor sobre o resgate antecipado de letra financeira quando esta estiver vinculada ao pagamento de direitos creditórios, observada a regulamentação do Conselho Monetário Nacional.

No Capítulo VI (“Do Penhor Civil”, art. 22), estende-se a atividade de penhor civil com caráter permanente e contínuo para qualquer instituição financeira, o que significa o fim do monopólio atualmente existente da Caixa Econômica Federal nesse ponto.

No Capítulo VII (“Da Transferência de Recursos no Âmbito do Fundo de Manutenção e Desenvolvimento da Educação Básica e de Valorização dos Profissionais na Educação”, art. 23), altera-se a Lei nº 14.113, de 25 de dezembro de 2020, tratando dos mecanismos de transferência de recursos orçamentários federais relativos à educação aos Estados, ao Distrito Federal e aos Municípios, inclusive no que toca à transparência dessas operações.

No Capítulo VIII (“Da Alteração da Alíquota do Imposto sobre Rendimentos de Beneficiário Residente ou Domiciliado no Exterior Produzidos por Títulos e Valores Mobiliários”, arts. 24 e 25), a proposição altera a alíquota do imposto sobre rendimentos de beneficiário residente ou domiciliado no exterior produzido por títulos ou valores mobiliários. A ideia é estimular investimentos estrangeiros no mercado de capitais brasileiro.

No Capítulo IX (“Das Disposições Finais”, arts. 26 e 27), trata-se das revogações e da cláusula de vigência. Neste último ponto, afora as regras relativas à alteração de alíquota de imposto para investidores estrangeiros (arts. 24 e 25) – as quais entrariam em vigor em 1º de janeiro de 2023 –, todas as demais regras entrarão em vigor na data de sua publicação (art. 27).

Não foram apresentadas emendas.

## II – ANÁLISE

Não há vício de **regimentalidade**. Nos termos do art. 99, inciso I, do Regimento Interno do Senado Federal (RISF), cabe a esta Comissão opinar sobre a constitucionalidade, juridicidade e regimentalidade dos temas que lhe são submetidos por despacho da Presidência, por deliberação do Plenário ou consulta de qualquer comissão.



Os requisitos formais e materiais de **constitucionalidade**, por sua vez, são atendidos pelo projeto, tendo em vista que compete privativamente à União legislar sobre *direito civil*, a teor do disposto no art. 22, inciso I, da Constituição Federal, bem como por não ter sido deslustrada cláusula pétrea alguma. Ademais, a matéria se insere no âmbito das atribuições do Congresso Nacional, de conformidade com o *caput* do art. 48 da Carta Magna, não havendo reserva temática a respeito, nos termos do art. 61, § 1º, da Constituição Federal. Assim, não se vislumbra óbice algum quanto à constitucionalidade da medida proposta.

No que concerne à **juridicidade**, o projeto se afigura correto, pois, como se sabe, a juridicidade de uma norma pode ser aferida com esteio nos seguintes critérios: *a) adequação* do meio eleito ao alcance dos objetivos vislumbrados; *b) generalidade* normativa, que exige sejam destinatários do comando legal um conjunto de casos submetidos a um comportamento normativo comum; *c) inovação* ou *originalidade* da matéria, ante as normas jurídicas em vigor; *d) coercitividade* potencial; e *e) compatibilidade* com os princípios diretores do sistema de direito pátrio ou com os princípios especiais de cada ramo particular da ciência jurídica.

No que concerne ao **mérito**, a proposição é louvável, na forma abaixo.

Estamos diante de uma proposição que objetiva desburocratizar juridicamente as garantias creditórias.

Nossos cidadãos, nossos empresários e nossa sociedade atualmente sofrem com transtornos jurídicos envolvendo o modelo vigente de garantias creditórias.

As burocracias existentes aumentam os juros e dificultam a realização de empréstimos, ao reduzir a qualidade das garantias.

Em consequência, o mercado e a sociedade acabam suportando as consequências negativas disso, como a inviabilização de novos empreendimentos e de diversos projetos profissionais individuais. Torna-se maior a dificuldade das famílias brasileiras de adquirir bens importantes para o seu dia a dia e até para o seu trabalho, como automóveis, eletrodomésticos, computadores e telefones celulares.



A proposição é cautelosa. Ao contrário do que uma leitura apressada possa insinuar, a desburocratização das garantias não representa nenhum perigo adicional de aumento do endividamento da população.

É que o controle do grau de endividamento da população é feito pelas instituições públicas incumbidas da fiscalização das operações de crédito, como o Banco Central, bem como pela sistemática de atuação das próprias instituições financeiras, que consideram o nível de endividamento e a capacidade de pagamento dos potenciais tomadores de crédito, ao decidir sobre a concessão de crédito.

Por exemplo, o Banco Central estabelece regras e limites para a atividade das instituições financeiras. Atualmente, em se tratando de garantias envolvendo imóveis residenciais de pessoa natural, há um teto para o valor da operação de crédito: (1) 80% do valor do imóvel, se se tratar de financiamento habitacional; e (2) 60% do valor do imóvel, se se tratar de *home equity*, assim entendidas as operações de crédito garantidas pelo imóvel residencial da pessoa natural. É o que estabelece o art. 6º da Resolução Bacen nº 4.676, de 31 de julho de 2018.

A proposição vale-se de experiências estrangeiras para aprimorar o sistema de garantias, a exemplo da utilização da figura do recarregamento de hipoteca com inspiração no direito francês. Nesse ponto, sublinha-se que, na sua gênese, a proposição contou com a participação de diversos juristas de alta qualificação técnica, a exemplo de Fábio Rocha Pinto e Silva bem como de Melhim Namem Chalhub. No âmbito do Ministério da Economia, a proposição foi fruto dos trabalhos do Grupo de Estudo Temático (GET), instituído pela Portaria SEPEC (Secretaria Especial de Produtividade e Competitividade) nº 826, de 19 de janeiro de 2021. Desse grupo participaram diversos juristas e diversas instituições, a saber<sup>1</sup>:

- i. Daniel Lago Rodrigues - Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Taboão da Serra/SP;
- ii. Fábio Rocha Pinto e Silva - Presidente da Comissão de Crédito Imobiliário e Garantias do IBRADIM (Instituto Brasileiro de Direito Imobiliário);

---

<sup>1</sup> Fonte: <https://www.gov.br/participamaisbrasil/projeto-reforma-garantias>.



- iii. Francisco Eduardo Loureiro - Desembargador do Tribunal de Justiça de São Paulo;
- iv. Gisela Sampaio da Cruz Guedes - Professora da Universidade Estadual do Rio de Janeiro;
- v. João Carlos de Andrade Uzêda Accioly – Advogado;
- vi. José Antônio Cetraro - Consultor Jurídico da ABECIP (Associação Brasileira das Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança);
- vii. Luis Vicente De Chiara – Diretor Jurídico da FEBRABAN (Federação Brasileira de Bancos);
- viii. Melhim Namen Chalhub - Especialista em Direito Privado e Parecerista;
- ix. Otávio Luiz Rodrigues Júnior - Professor da Universidade de São Paulo e Conselheiro do Conselho Nacional do Ministério Público;
- x. Pablo Waldemar Rentería - Doutor em Direito Civil e Ex-Diretor da Comissão de Valores Mobiliários;
- xi. Patricia André de Camargo Ferraz - Diretora de Relações Institucionais da CORI-BR (Colégio de Registro de Imóveis do Brasil);
- xii. Robson de Alvarenga - Presidente do IRTDPJ-SP (Instituto de Registro de Títulos e Documentos e de Pessoas Jurídicas do Estado de São Paulo);
- xiii. Rodrigo Xavier Leonardo - Professor da Universidade Federal do Paraná.

Há, porém, algumas emendas a serem feitas por imperativos de técnica jurídica e legislativa, sem, porém, comprometer seu espírito de desburocratização. Externamos essas emendas ao final deste Parecer para aprimoramento.

Em suma, fizemos as seguintes alterações:



- 1) readequamos a ementa do projeto;
- 2) limitamos a redução a zero da alíquota de Imposto de Renda sobre rendimentos de beneficiários do domiciliados no exterior envolvendo fundos de investimento;
- 3) afastamos regras de transferência de recursos no âmbito do Fundo de Manutenção e Desenvolvimento da Educação Básica e de Valorização dos Profissionais da Educação (Fundeb), por não estarem relacionadas com o objeto da proposição;
- 4) preservamos o monopólio da Caixa Econômica Federal em operações permanentes e contínua penhor civil;
- 5) suprimimos os serviços de gestão especializada de garantias, que seria prestados pelas instituições gestoras de garantias (IGGs) por avaliarmos que sua criação traria burocratização ao sistema de garantias, uma vez que as instituições de crédito já constituídas possuem total capacidade para atender à população.
- 6) fizemos esclarecimentos quanto à inclusão dos emolumentos cartorários nas despesas levadas em conta no cálculo do piso do lance admitido no leilão fruto da execução extrajudicial da garantia;
- 7) esclarecemos as consequências da adjudicação do imóvel no caso de frustração do segundo leilão na execução extrajudicial da propriedade fiduciária no caso de financiamento residencial bem como previsão de nova avaliação ou formas de alienação;
- 8) rejeitamos a flexibilização da proteção do bem de família;
- 9) corrigimos a injustificada restrição da proteção ao arrematante aos casos de créditos de instituições do Sistema Financeiro Nacional;
- 10) esclarecemos as regras de formação do quadro de credores no caso de concurso de credores;
- 11) asseguramos a inoponibilidade da prioridade original da hipoteca no caso de seu recarregamento perante direitos contraditórios;



- 12) realizamos ajuste redacional sobre a ordem de prioridade entre as obrigações alcançadas pelo recarregamento de hipoteca;
- 13) repelimos, por perda de objeto, o art. 18 da proposição;
- 14) detalhamos como será a formalização do título após a arrematação na execução hipotecária extrajudicial;
- 15) transpusemos, para o corpo da nova Lei, a inclusão feita na Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, acerca da execução extrajudicial de crédito hipotecário e da execução extrajudicial de garantia imobiliária em concurso de credores
- 16) ajustamos o texto para o fato de que a cláusula de revogação tem de vir depois da cláusula de vigência à luz do art. 3º, III, da Lei Complementar nº 95, de 1998;
- 17) ajustamos a redação do art. 167, I, da Lei de Registro Público à atipicidade do negócio jurídico translativo da propriedade ou de instituição de outros direitos reais;
- 18) afastamos a obrigatoriedade de *cross default* na extensão da garantia e ajustar execução nessas hipóteses;
- 19) repelimos a obrigatoriedade de *cross default* no caso de pluralidade de garantias, inclusive fiduciárias;
- 20) adaptamos a cessão do direito aquisitivo do fiduciante sem consentimento do credor fiduciário;
- 21) ajustamos a multa por atraso no fornecimento da carta de anuência para baixa do gravame;
- 22) estabelecemos a exigência de tentativa de intimação eletrônica em conjunto antes da editalícia no caso de execução extrajudicial da garantia fiduciária
- 23) deixamos clara a extinção do saldo devedor remanescente apenas no caso de a dívida garantida provir de aquisição de imóvel;



- 24) esclarecemos que a extinção do saldo devedor remanescente tem de valer também para casos de aquisição de imóveis em consórcio;
- 25) elucidamos que a extinção do saldo devedor remanescente tem de ocorrer para aquisição de qualquer imóvel, mesmo os comerciais, diante do fato de o princípio do crédito responsável exigir que o financiador não promova o superendividamento dos adquirentes de imóveis;
- 26) clarificamos que a extinção do saldo devedor não pode ser burlada pelo uso da via judicial no lugar da extrajudicial;
- 27) ajustamos o texto para o caso de alienação fiduciária de segundo grau por clareza, com a consequente supressão de dispositivo que fazia remissão e que redundantemente tratava de sub-rogação;
- 28) incluímos medidas de solução negocial de dívidas nos Tabelionatos de Protesto;
- 29) contemplamos a leiloeira para os tabeliães de notas e os tabeliães de protestos;
- 30) deixamos claro que tabeliães de notas e de protestos estão fora do alcance do Sistema Eletrônico dos Registros Públicos (SERP);
- 31) tratamos da distribuição dos serviços atípicos prestados pelos tabeliães de notas com base em convênios;
- 32) previmos que o tabelião de notas pode certificar a ocorrência de condições de negócios jurídicos e ser mediador e árbitro
- 33) disciplinamos a execução extrajudicial, uma vez que a desjudicialização desempenha papel fundamental na redução de custos e riscos de crédito;
- 34) excluímos a disciplina das garantias com direitos minerários;
- 35) indicamos os Detrans como responsáveis pela execução extrajudicial de veículos;



- 36) tratamos do registro de transferência de imóveis no caso de concessão de exploração de energia elétrica;
- 37) adaptamos o objeto da lei;
- 38) retiramos a exigência de fiança bancária nas linhas de crédito dos Fundos Constitucionais de Financiamento quando o projeto financiado estiver operacional e a empresa financiada oferecer garantias que cubram os índices estabelecidos nos contratos de financiamento.
- 39) simplificamos o procedimento de emissão de debêntures de modo a estimular uma maior liquidez do mercado secundário de títulos de renda fixa privado, reforçando a utilização das debêntures como fonte de captação de recursos pelas companhias;
- 40) definimos a competência dos tabeliões de notas para a apresentação de extratos eletrônicos relativos a bens imóveis no âmbito do Sistema Eletrônico dos Registros Públicos (SERP);
- 41) previmos a competência do Registro Civil das Pessoas Naturais para emitir certificado de vida;
- 42) contemplamos a averbação de protesto em registros públicos relacionados a bens do devedor;
- 43) estipulamos novos serviços a serem prestados pela Central Nacional de Serviços Eletrônicos Compartilhados dos Tabeliões de Protesto, como a emissão de Documento Eletrônico de Transporte (DT-e), além de autorizar a cobrança por preço livre para serviços de emissão de duplicatas eletrônicas;
- 44) tratamos da dispensa de depósito prévio de emolumentos de protesto para títulos com vencimento dentro de 120 (cento e vinte) dias;
- 45) disciplinamos a intimação eletrônica no protesto; e
- 46) afastamos a publicação de protesto em imprensa local impressa e prestigiamos a tendência atual de publicação eletrônica.



### III – VOTO

Diante do exposto, votamos pela **aprovação** do substitutivo ao Projeto de Lei nº 4.188, de 2021, com as seguintes emendas:

#### 1) Ajuste da ementa do projeto

#### EMENDA Nº - CAE

Dê-se à ementa do Projeto de Lei nº 4.188, de 2021, 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, procedimento de emissão de debêntures, garantias em financiamentos com recursos de Fundos Constitucionais; e altera as Leis nºs 9.514, de 20 de novembro de 1997; 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); Decreto-Lei nº 911, de 1º de outubro de 1969; 12.249, de 11 de junho de 2010; 11.312, de 27 de junho de 2006; 8.935, de 18 de novembro de 1994; 14.382, de 27 de junho de 2022; 6.404, de 15 de dezembro de 1976; 7.827, de 27 de setembro de 1989; e revoga dispositivos do Decretos-Lei nºs 70, de 21 de novembro de 1966, e 73, de 21 de novembro de 1966, bem como da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997.”

#### 2) **Limita-se a redução a zero da alíquota de Imposto de Renda sobre rendimentos de beneficiários do domiciliados no exterior em decorrência de valores mobiliários; e afasta-se revogação de dispositivos que tratam de composição mínima de carteira de Fundo de Investimento em Empresas Emergentes e Fundo de Investimento em Participações e de alcance da alíquota zero de Imposto de Renda**



**incidente sobre os rendimentos nas aplicações de fundos de investimento em prol de pessoa residente no exterior**

**EMENDA Nº - CAE**

Suprimam-se o art. 25 bem como o inciso VI do art. 26 do Projeto de Lei nº 4.188, de 2021; dê-se a seguinte redação ao § 6º art. 14 da Lei nº 11.312, de 27 de junho de 2006, de que trata o art. 3º do referido projeto; e acrescente-se o seguinte § 7º ao referido art. 14, com a consequente adaptação do título do Capítulo VIII desse 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. 14.** .....

‘Art. 3º .....  
.....

§ 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).”

**3) Afastamento das regras de transferência de recursos no âmbito do Fundo de Manutenção e Desenvolvimento da Educação Básica e de Valorização dos Profissionais da Educação (Fundeb)**



**EMENDA N° - CAE**

Suprimam-se o inciso VI do art. 1º bem como o Capítulo VII (com inclusão do seu art. 23) do Projeto de Lei nº 4.188, de 2021.

**4) Preservação do monopólio da Caixa Econômica Federal em operações permanentes e contínua penhor civil****EMENDA N° - CAE**

Suprimam-se o inciso VII do art. 1º, o Capítulo VI (com o seu art. 22) e o inciso III do art. 26 do Projeto de Lei nº 4.188, de 2021.

**5) Supressão dos serviços de gestão especializada de garantias, que seria prestados pelas instituições gestoras de garantias (IGGs)****EMENDA N° - CAE**

Suprima-se o Capítulo II (com inclusão dos seus arts. 2º a 11) do Projeto de Lei nº 4.188, de 2021, e suprima-se o Capítulo XXI (com inclusão do seu art. 853-A) da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, na forma do art. 15 do Projeto de Lei nº 4.188, de 2021.

**6) Esclarecimento quanto à inclusão dos emolumentos cartorários nas despesas levadas em conta no cálculo do piso do lance admitido no leilão fruto da execução extrajudicial da garantia****EMENDA N° - CAE**

Dê-se a seguinte redação ao § 3º do art. 26-A e ao § 2º-B do art. 27 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, na forma do art. 13 do Projeto de Lei nº 4.188, de 2021:



“Art. 13. ....

.....

‘Art. 26-A. ....

.....

§ 3º No segundo leilão, será aceito o maior lance oferecido desde que seja igual ou superior ao valor integral da dívida, das despesas, inclusive emolumentos da escritura pública e registro, 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.

.....’

‘Art. 27. ....

.....

§ 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 exigíveis para a nova aquisição do imóvel, inclusive das custas e dos emolumentos para a lavratura da escritura pública.

.....’

.....” (NR)

- 7) Clareza acerca das consequências da adjudicação do imóvel no caso de frustração do segundo leilão na execução extrajudicial da propriedade fiduciária no caso de financiamento residencial (art. 26-A, § 4º, da Lei nº 9.514, de 1997, na forma do art. 13 da proposição) bem como previsão de nova avaliação ou formas de alienação (arts. 26-A e 27 da Lei nº 9.514, de 1997, na forma do art. 13 da proposição)**

**EMENDA Nº - CAE**



Dê-se a seguinte redação ao § 4º do art. 26-A e ao § 5º do art. 27 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, acrescentando-se ainda um § 5º ao referido art. 26-A, na forma do art. 13 do Projeto de Lei nº 4.188, de 2021:

“Art. 13. ....

.....

‘Art. 26-A. ....

.....

§ 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 poderá, no prazo de quinze dias, escolher entre promover nova avaliação do imóvel e repetir os dois leilões na forma desta Lei ou ficar investido da livre disponibilidade do imóvel com o dever de, se for o caso, no prazo de trinta dias da escolha, pagar ao devedor a quantia excedente ao valor total da dívida executada até o retrocitado referencial mínimo.

§ 5º A nova avaliação do imóvel corresponderá à média aritmética de três corretores de imóveis escolhidos pelo credor, admitido ao devedor impugnar judicialmente essa avaliação apenas no caso de manifesta excessividade.’(NR)

‘Art. 27. ....

.....

§ 5º Se no segundo leilão não houver lance que atenda ao referencial mínimo para arrematação estabelecido no § 2º, o fiduciário poderá, no prazo de quinze dias, escolher entre promover nova avaliação do imóvel e repetir os dois leilões na forma desta Lei ou ficar investido na livre disponibilidade do imóvel e exonerado da obrigação de que trata o § 4º deste artigo com o dever de, se for o caso, no prazo de trinta dias da escolha, pagar ao devedor a quantia excedente ao valor total da dívida executada até o retrocitado referencial mínimo.

.....’ (NR)

.....”

## 8) Rejeição da flexibilização da proteção do bem de família

### EMENDA Nº - CAE



Suprima-se o art. 14 do Projeto de Lei nº 4.188, de 2021.

- 9) Injustificada restrição da proteção ao arrematante aos casos de créditos de instituições do Sistema Financeiro Nacional (art. 30, parágrafo único, da Lei nº 9.514, de 1997, na forma do art. 13 da proposição)**

### EMENDA Nº - 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 de Lei nº 4.188, de 2021:

“Art. 13. ....

.....

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

.....”

- 10) Clareza acerca da formação do quadro de credores no caso de concurso de credores (art. 33-H da Lei nº 9.514, de 1997, na forma do art. 13 da proposição)**

### EMENDA Nº - 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 de Lei nº 4.188, de 2021:



“Art. 13. ....

.....

‘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 desse grau de prioridade.

.....’

.....”

**11) Inoponibilidade da prioridade original da hipoteca no caso de seu recarregamento perante direitos contraditórios (art. 1.487-A do Código Civil, na forma do art. 15 da proposição)**

**EMENDA Nº - CAE**

Suprimam-se os incisos I e II do art. 1.487-A e dê-se a seguinte redação ao *caput* do referido art. 1.487-A da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), na forma do art. 13 do Projeto de Lei nº 4.188, de 2021:

“Art. 15. ....

.....

‘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 e a publicidade originais, mas respeitada, em relação à extensão, a prioridade de direitos contraditórios ingressos na matrícula do imóvel.

§ 1º .....

.....’

.....”

**12) Ajuste redacional sobre a ordem de prioridade entre as obrigações alcançadas pelo recarregamento de hipoteca (art. 1.487-A, § 2º, do Código Civil, na forma do art. 15 da proposição)**



**EMENDA Nº - 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 de Lei nº 4.188, de 2021:

“Art. 15. ....

.....

‘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.

.....’

.....”

**13) Perda do objeto do art. 18 da proposição****EMENDA Nº - CAE**

Suprima-se o art. 18 do Projeto de Lei nº 4.188, de 2021.

**14) Formalização do título após a arrematação na execução hipotecária extrajudicial****EMENDA Nº - CAE**

Dê-se a seguinte redação ao § 11 do art. 33-G da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, na forma do art. 13 do Projeto de Lei nº 4.188, de 2021:

“Art. 13. ....



.....  
 ‘Art. 33-G. ....  
 .....

§ 11. Concluído o procedimento de alienação previsto neste artigo, os autos deste serão distribuídos a tabelião de notas com circunscrição delegada que abranja o local do imóvel, que lavrará ata notarial de arrematação, constando 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 intervivos e, se for o caso, do laudêmio.

.....’  
 .....”

**15) Transposição, para o corpo da nova Lei, da inclusão feita na Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, acerca da execução extrajudicial de crédito hipotecário e da execução extrajudicial de garantia imobiliária em concurso de credores**

**EMENDA Nº - CAE**

Suprima-se o art. 12 do Projeto de Lei nº 4.188, de 2021; e, com as adaptações redacionais necessárias associadas aos ajustes provenientes do acolhimento de outras emendas, transformem-se em capítulos autônomos desse projeto o Capítulo II-B (com seu art. 33-G) e o Capítulo II-C (com seu art. 33-H) da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, na forma do que dispõe o art. 13 do Projeto de Lei nº 4.188, de 2021, substituindo-se:

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

**16) Cláusula de revogação vem depois da cláusula de vigência à luz do art. 3º, III, da Lei Complementar nº 95, de 1998**

**EMENDA Nº - 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.

**17) Atipicidade do negócio jurídico translativo da propriedade ou de instituição de outros direitos reais**

**EMENDA Nº - CAE**

Acresça-se o seguinte item 48 do inciso I do art. 167 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, na forma do art. 17 do Projeto de Lei nº 4.188, de 2021:

“Art. 17. ....

.....

‘Art. 167. ....

I - .....

48. de outros atos jurídicos de transmissão do direito real de propriedade sobre imóveis ou de instituição de direitos reais sobre imóveis, ressalvadas as hipóteses previstas em Lei como de averbação.

.....’

.....”



**18) Afastar a obrigatoriedade de *cross default* na extensão da garantia e ajustar execução nessas hipóteses**

**EMENDA Nº - CAE**

Suprima-se o inciso IV do art. 9º-B da Lei nº 13.476, de 28 de agosto de 2017, na forma do art. 16 do Projeto de Lei nº 4.188, de 2021; e dê-se ao art. 9º-D da mesma lei a seguinte redação:

“Art. 16. ....

.....

‘Art. 9º-D. Desde que haja pacto expresso, 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 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 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 sub-rogação.

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

**19) Afastar a obrigatoriedade de *cross default* no caso de pluralidade de garantias, inclusive fiduciárias**



**EMENDA Nº - CAE**

Suprima-se o § 8º do art. 22 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, na forma do art. 13 do Projeto de Lei nº 4.188, de 2021, com a consequente remuneração 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 de Lei nº 4.188, de 2021:

“Art. 13. ....

.....

‘Art. 22. ....

.....

§ 6º Desde que haja pacto expreso, 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.

.....’ (NR)

.....”

**20) Adaptar a cessão do direito aquisitivo do fiduciante sem consentimento do credor fiduciário**

**EMENDA Nº - CAE**

Dê-se a seguinte redação ao art. 29 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, na forma do art. 13 do Projeto de Lei nº 4.188, de 2021:

“Art. 13. ....

.....

‘Art. 29. ....

§ 1º A cessão apenas do direito de aquisição pelo fiduciante a terceiros sem o consentimento do fiduciante é averbável na matrícula do imóvel, mas não será eficaz contra o fiduciante, o qual sequer precisará promover a intimação do cessionário em eventual procedimento de consolidação da propriedade por inadimplência da dívida garantida;

§ 2º Na hipótese do § 1º deste artigo, reputa-se o cessionário como terceiro interessado a pagar a dívida.’ (NR)

.....”

**21) Ajuste na multa por atraso no fornecimento da carta de anuência para baixa do gravame**

**EMENDA Nº - CAE**

Suprima-se § 1º-A do art. 25 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, na forma do art. 13 do Projeto de Lei nº 4.188, de 2021.

**22) Exigência de tentativa de intimação eletrônica cumulativamente antes da editalícia no caso de execução extrajudicial da garantia fiduciária**

**EMENDA Nº - CAE**

Dê-se a seguinte redação ao § 4º-B do art. 25 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, na forma do art. 13 do Projeto de Lei nº 4.188, de 2021:

“Art. 13. ....

.....

‘Art. 25. ....

.....

§ 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 um contato eletrônico (como e-mail) no contrato, é imprescindível o envio da intimação por essa via com, no mínimo, quinze dias de antecedência da realização de intimação edilícia.

.....’ (NR)

.....”

**23) Remissão para deixar clara a extinção do saldo devedor remanescente apenas no caso de a dívida garantida provir de aquisição de imóvel**



**EMENDA Nº - 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 de Lei nº 4.188, de 2021:

“Art. 13. ....

.....

‘Art. 27. ....

.....

§ 5º-B. 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, ressalvada a hipótese de extinção do saldo devedor remanescente prevista no § 4º do art. 26-A desta Lei.

.....’ (NR)

.....”

**24) Extinção do saldo devedor remanescente tem de valer também para casos de aquisição de imóveis em consórcio**

**EMENDA Nº - CAE**

Dê-se a seguinte redação ao § 4º do art. 26-A da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, na forma do art. 13 do Projeto de Lei nº 4.188, de 2021:

“Art. 13. ....

.....

‘Art. 26-A. ....

.....

§ 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, observada que essa extinção da dívida se estenderá também para as hipóteses de aquisições ou construção por meio de operações do sistema de consórcio



de que trata a Lei nº 11.795, de 8 de outubro de 2008, afastando-se, pois, o disposto no § 5º-A do art. 27 desta Lei para esse caso.

.....’ (NR)  
.....”

- 25) Extinção do saldo devedor remanescente tem de ocorrer para aquisição de qualquer imóvel, mesmo os comerciais, diante do fato de o princípio do crédito responsável exigir que o financiador não promova o superendividamento dos adquirentes de imóveis**

### **EMENDA Nº - CAE**

Dê-se a seguinte redação ao *caput* do art. 26-A da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, na forma do art. 13 do Projeto de Lei nº 4.188, de 2021:

“Art. 13. ....

.....

‘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 ou comercial do devedor, exceto as operações do sistema de consórcio de que trata a Lei nº 11.795, de 8 de outubro de 2008, estão sujeitos às normas especiais estabelecidas neste artigo

.....’ (NR)”

- 26) Extinção do saldo devedor não pode ser burlada pelo uso da via judicial no lugar da extrajudicial**

### **EMENDA Nº - CAE**

Acresça-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 de Lei nº 4.188, de 2021:

“Art. 13. ....

.....



‘Art. 26-A. ....

.....

§ 5º A extinção da dívida no excedente ao referencial mínimo para arrematação nos termos do § 4º deste artigo configura condição resolutive 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)

.....”

**27) Ajustar texto para o caso de alienação fiduciária de segundo grau por clareza, com a consequente supressão de dispositivo que fazia remissão e que redundantemente tratava de sub-rogação**

**EMENDA Nº - CAE**

Suprima-se o § 10 do art. 22 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, na forma do art. 13 do Projeto de Lei nº 4.188, de 2021; e dê-se a seguinte redação aos §§ 3º e 4º do referido art. 22:

“Art. 13. ....

.....

‘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, de modo que a excussão da garantia pelo credor fiduciário de maior grau depende da satisfação do crédito de menor grau.

.....’ (NR)

.....”

**28) Inclusão de medidas de solução negocial de dívidas nos Tabelionatos de Protesto**



## EMENDA Nº - CAE

Dê-se a seguinte redação ao inciso I do art. 1º do art. 15 do Projeto de Lei nº 4.188, de 2021; e inclua-se, onde couber, o seguinte artigo na referida proposição:

“Art. 1º .....

I – 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 da 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.

§ 2º Em caso de concessão de desconto ao devedor, o cálculo dos emolumentos do tabelião, 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 da quitação da dívida, o pagamento dos emolumentos, acréscimos legais e demais despesas, com base na tabela do protesto vigente na data da apresentação do título ou documento de dívida, bem como o 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) a 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, das 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, a autorização ao tabelião, ao responsável interino pelo expediente para recebimento do valor da dívida já protestada, bem como, a indicação do eventual critério de atualização do mesmo valor, de concessão de desconto ou de 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 tabeliões 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 tabeliões 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 tabeliões de protesto e da 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.”

**29) Permitir a leiloaria para os tabeliões de notas e os tabeliões de protestos.**

**EMENDA Nº - CAE**

Acrescente-se, onde couber, o seguinte artigo ao Projeto de Lei nº 4.188, de 2021:

“**Art.** A Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, passa a vigorar com as seguintes alterações:

‘Art. 6º .....

.....

IV – leiloar bens, inclusive em razão de execução judicial ou extrajudicial ou de pedido dos interessados;

§ 1º Os tabeliões de notas e de protesto, por meio das suas entidades de classe de âmbito nacional, distribuirão, em conjunto, os serviços de leilão, por tabelião, conforme critérios de qualidade, quantidade, moralidade e de eficiência.

§ 2º A atividade notarial é compatível com a da leiloaria, aplicando-se as proibições e as incompatibilidades previstas unicamente nesta Lei.

§ 3º Os serviços prestados sem exclusividade, obedecendo a especificidade de cada atribuição, com base no inciso IV ou noutras disposições normativas, serão distribuídos aos notários da circunscrição delegada e remunerados por percentual sobre o valor da transação ou por preço, nos termos do convênio ou da legislação específica aplicável, cabendo taxa fiscalizatória, ao tribunal de justiça, de até cinco por cento do devido ao notário.

§ 4º Visando a preservação do seu valor de mercado, bem como para afastar o ônus da depreciação e da elisão decorrente de seu depósito e guarda, fica assegurado o leilão extrajudicial dos bens regularmente



expropriados, apreendidos ou depositados judicialmente, devendo o montante apurado ser depositado em conta especialmente aberta para esta finalidade pela parte interessada, que assume plena responsabilidade pela prestação de contas ao devedor, quando exigida.’ (NR)”

### **30) Afastar tabeliães de notas e de protestos do alcance do Sistema Eletrônico dos Registros Públicos (SERP)**

#### **EMENDA Nº - CAE**

Acrescente-se, onde couber, o seguinte artigo ao Projeto de Lei nº 4.188, de 2021:

“**Art.** A Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022, passa a vigorar com as seguintes alterações:

‘Art. 2º .....

.....

*Parágrafo único.* Os tabeliães de notas e de protesto e as suas respectivas centrais nacionais de serviços eletrônicos compartilhados, não integram o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos (Serp), de que trata a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022, nem se submetem à sua metodologia de custeio, a partir de subvenção que utilize parcela de seus emolumentos.’ (NR)”

### **31) Distribuição dos serviços atípicos prestados pelos tabeliães de notas com base em convênios**

#### **EMENDA Nº - CAE**

Acrescente-se, onde couber, o seguinte artigo ao Projeto de Lei nº 4.188, de 2021:

“**Art.** A Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, passa a vigorar com as seguintes alterações:

‘Art. 7º .....

.....



§ 6º Os serviços referidos no parágrafo 5º e os prestados sem caráter de exclusividade poderão ser distribuídos, para atender critérios qualitativos, quantitativos, de moralidade e de eficiência, pela entidade de classe de âmbito nacional, aos tabeliães 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 de mesmo estado da federação.’ (NR)”

**32) Permitir ao tabelião de notas certificar ocorrência de condições de negócios jurídicos e ser mediador e árbitro**

**EMENDA Nº - CAE**

Acrescente-se, onde couber, o seguinte artigo ao Projeto de Lei nº 4.188, de 2021:

“Art. A Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, passa a vigorar com as seguintes alterações:

‘Art. 7º-A. Aos tabeliães 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 tabeliães 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 artigo 221 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, respeitada a competência própria dos tabeliães de protesto;

§ 3º A mediação e conciliação extrajudiciais será remunerada na forma estabelecida em convênio, nos termos dos parágrafos 5º e 6º do



artigo 7º, ou, na falta ou inaplicabilidade deste, pela tabela de emolumentos estadual aplicável para escrituras públicas com valor econômico.

§ 4º A mediação e conciliação extrajudicial que tenha por objeto os atos e negócios jurídicos que exijam forma pública serão realizadas por tabelião de notas

§ 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 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.’ (NR)”

### 33) **Disciplinar a execução extrajudicial**

#### **EMENDA Nº - CAE**

Dê-se ao art. 27 do Projeto de Lei nº 4.188, de 2021, a seguinte redação; e acrescente-se, onde couber, o seguinte Capítulo ao referido projeto, observado que a numeração dos artigos desse novo Capítulo e as remissões recíprocas existentes no conteúdo desses artigos deverão ser atualizadas:

“**Art. 27.** .....

I – na data de sua publicação;

II – após decorrido um ano de sua publicação relativamente ao Capítulo intitulado “Da Desjudicialização Da Execução De Título Executivo Judicial E Extrajudicial”.

#### “CAPÍTULO

#### DA DESJUDICIALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO DE TÍTULO EXECUTIVO JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL

**Art. 1º** A execução extrajudicial civil para cobrança de títulos executivos judiciais e extrajudiciais envolvendo execução de pagar quantia certa será regida por esta Lei e, subsidiariamente, pela Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil).



§ 1º Não poderão ser partes, na execução extrajudicial instituída por esta Lei, o incapaz, o condenado preso ou internado, as pessoas jurídicas de direito público, a massa falida e o insolvente civil.

§ 2º O processamento da execução extrajudicial deverá ocorrer por meio de plataforma eletrônica, por intermédio da central nacional de serviços eletrônicos compartilhados, prevista no art. 41-A da Lei 9.492, de 10 de setembro de 1997, assegurado, de modo remoto:

I – o direito à prática de atos; e

II – a consulta à tramitação do procedimento e aos atos praticados.

§ 3º A intimação dos atos será feita do mesmo modo previsto na legislação processual civil para os processos judiciais, inclusive com publicação em seção especial do Diário de Justiça.

§ 4º A contagem dos prazos previstos nesta Lei será em dias úteis.

§ 5º Equipara-se a execução extrajudicial de que trata esta Lei à via judicial para efeito de interrupção e suspensão da prescrição, inclusive para efeito do art. 202, parágrafo único, da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil).

**Art. 2º** Os títulos executivos judiciais e os extrajudiciais representativos de obrigação de pagar quantia líquida, certa e exigível, previamente protestados, poderão, a critério exclusivo do credor, ser executados pelo procedimento extrajudicial de que trata esta Lei ou pela via judicial.

§ 1º O disposto no caput não se aplica:

I – às obrigações sujeitas a termo ou condição ainda não verificados;  
e

II - aos títulos que reconheçam a exigibilidade da obrigação de prestar alimentos, salvo se o credor expressamente renunciar ao emprego da medida coercitiva da prisão civil.

§ 2º É facultado ao credor, para decidir acerca da conveniência ou não de iniciar a execução, requerer ao agente de execução a verificação prévia sobre a existência de bens em nome do devedor capazes de garantir a satisfação do crédito, requerimento que deverá ser instruído com os documentos previstos nas alíneas do inciso I do art. 798 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil), além da prova do pagamento dos emolumentos pertinentes.

§ 3º Após iniciada a execução judicial ou extrajudicial, é facultado ao credor alterar a via executiva, com aproveitamento de todos os atos já realizados no procedimento em curso, observado o disposto no art. 14 desta Lei.

§ 4º Na hipótese do § 3º deste artigo, para fins de custas, emolumentos e despesas, a alteração da via será considerada como a adoção de um novo procedimento.



**Art. 3º** As partes serão representadas por advogado ou defensor público em todos os atos, respeitadas as regras processuais gerais e do processo de execução, inclusive para a fixação da verba honorária.

**Art. 4º** Ao tabelião de protesto compete, exclusivamente, além de suas atribuições regulamentares, o exercício das funções de agente de execução e assim será denominado para os fins desta Lei.

**Art. 5º** Incumbe ao agente de execução:

I - examinar o requerimento e os requisitos do título executivo, bem como eventual ocorrência de prescrição e decadência;

II – utilizar as funcionalidades de que trata o art. 27 desta Lei para a realização de penhora;

III – efetuar a citação do executado para pagamento do título, com os acréscimos legais;

IV – efetuar a penhora e a avaliação dos bens, observado o disposto no § 5º deste artigo e no art. 805 Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil);

V – realizar atos de expropriação, respeitada, se for o caso, a observância do art. 108 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil);

VI – repassar o pagamento ao exequente;

VII – extinguir a execução;

VIII – suspender a execução diante da ausência de bens suficientes para a satisfação do crédito;

IX – consultar o juízo competente para sanar dúvida relevante.

§ 1º A realização e a comunicação de atos executivos serão de responsabilidade dos agentes de execução, que se submeterão às regras de cooperação institucional entre os tabelionatos de protesto.

§ 2º Os atos praticados pelos agentes de execução observarão as regras do processo eletrônico e serão publicados na forma do § 3º do art. 1º desta Lei.

§ 3º O agente de execução poderá substabelecer a prática de atos executivos a substitutos e escreventes devidamente credenciados, que somente poderão atuar se estiverem munidos de documentos que comprovem a sua condição de agentes de execução.

§ 4º A responsabilidade civil, administrativa e criminal do agente de execução ou de seus prepostos observará o disposto na legislação especial.

§ 5º Quando houver necessidade de uso da força para a realização de atos de penhora ou de avaliação, o agente de execução requererá autorização judicial mediante requerimento do exequente e observância do disposto nos §§ 1º a 4º do art. 19 desta Lei.



**Art. 6º** O beneficiário de gratuidade da justiça, quando da apresentação do título, requererá ao agente de execução que o pagamento dos emolumentos seja realizado somente após o recebimento do crédito executado, às expensas do devedor.

§ 1º Se for judicial o título executivo apresentado para execução no tabelionato de protesto, o exequente terá assegurado o benefício a que se refere o *caput* deste artigo, desde que comprove ter obtido a gratuidade da justiça no curso do processo de conhecimento.

§ 2º Sendo extrajudicial o título executivo, ou não tendo obtido o benefício de gratuidade da justiça no processo judicial, o exequente deverá comprovar que preenche os requisitos legais.

§ 3º Discordando o agente de execução do pedido, consultará o mesmo juízo competente que seria competente para as hipóteses de dúvida.

§ 4º O benefício da gratuidade de justiça para o devedor não recairá sobre os emolumentos devidos pelo ato de protesto, mas apenas sobre os honorários advocatícios e sobre os emolumentos devidos pela execução extrajudicial, respeitado, porém, o dever de o Estado ou, no caso do Distrito Federal, a União ressarcir o agente de execução por esses emolumentos mediante utilização de recursos vinculados ao Poder Judiciário ou a outra origem indicada em lei estadual.

§ 5º Enquanto não sobrevier lei estadual disposta sobre a forma ressarcimento do agente de execução na hipótese do § 4º deste artigo, é vedado o uso da execução extrajudicial por beneficiários de gratuidade de justiça.

**Art. 7º** É competente territorialmente para a execução extrajudicial o agente de execução com delegação para atuar na base territorial do juízo competente, aplicando-se no que couber, o disposto nos arts. 516 e 781 do Código de Processo Civil.

§ 1º Nas comarcas dotadas de mais de um tabelionato de protesto, serão observados na distribuição os critérios de qualidade e quantidade, nos termos do disposto no art. 8º da Lei nº 9.492, de 10 de setembro de 1997.

§ 2º A opção pelo procedimento previsto nesta Lei importará na execução integral da quantia referida no título e demais acessórios perante o agente de execução ou o juízo competente, vedada a cumulação das vias extrajudicial e judicial para a cobrança da mesma dívida.

**Art. 8º** O credor apresentará ao agente de execução requerimento inicial observando os requisitos dos arts. 798 e 799 do Código de Processo Civil e, no caso de título executivo judicial, a obrigatoriedade de apresentação do título judicial acompanhado da certidão de trânsito em julgado, além de, em qualquer caso, comprovar o pagamento prévio dos emolumentos, acréscimos legais e demais despesas devidas, observado o disposto no art. 6º desta Lei.



**Art. 9º** O agente de execução, ao verificar que o requerimento inicial não preenche os requisitos legais ou que apresenta defeitos, irregularidades ou está desacompanhado dos documentos indispensáveis à propositura da execução, determinará que o credor efetue as correções necessárias, no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de cancelamento do requerimento.

*Parágrafo único.* No prazo de 15 (quinze) dias do cancelamento do pedido inicial, o credor poderá requerer a suscitação de dúvida na forma da legislação de registros públicos.

**Art. 10.** Observados os requisitos legais, o agente de execução citará o devedor para, no prazo de 15 (quinze) dias, pagar o valor do título, acrescido de juros, correção monetária, honorários advocatícios de 10% (dez por cento) e emolumentos iniciais.

§ 1º Do instrumento de citação do devedor constará a informação de que a ausência de pagamento no prazo de que trata o *caput* deste artigo dará ensejo à penhora de bens de sua propriedade e subsequentes atos expropriatórios.

§ 2º Não satisfeita a obrigação no prazo de que trata o *caput* deste artigo, será efetuada a penhora e a avaliação dos bens necessários à satisfação do crédito, lavrando-se os respectivos termos, com intimação do executado.

§ 3º Para fins do disposto no parágrafo anterior e localização de bens do devedor, o agente de execução consultará a base de dados indicada no art. 27.

§ 4º No caso de integral pagamento no prazo de que trata o *caput* deste artigo, o valor dos honorários advocatícios será reduzido pela metade.

§ 5º No prazo estabelecido no *caput*, o devedor poderá, depositando 30% (trinta por cento) do valor da dívida, acrescido do valor integral dos emolumentos, juros, correção monetária e honorários advocatícios, pagar o restante em até 6 (seis) parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e juros de 1% a.m. (um por cento ao mês).

§ 6º O agente de execução intimará o credor para oferecer impugnação no prazo de 15 (quinze) dias.

§ 7º O agente de execução só acolherá a impugnação do credor no caso de manifesta improcedência do pedido de parcelamento, assegurado ao prejudicado requerer ao agente de execução que, uma vez recolhidas as custas cabíveis e uma vez intimada a outra parte para se manifestar no prazo de quinze dias, encaminhar a questão ao juízo que seria competente na forma do § 4º do art. 18 desta Lei.

§ 7º A opção pelo parcelamento de que trata este artigo importa renúncia ao direito de opor embargos.

§ 8º Se as partes celebrarem acordo, o credor dará quitação plena da obrigação, sendo devidos e calculados os emolumentos e demais despesas sobre o valor total da dívida originariamente executada.



**Art. 11.** Se o devedor não for encontrado, sua citação se dará por edital publicado nos termos do § 3º do art. 1º desta Lei.

§ 1º Transcorrido o prazo fixado no § 1º do art. 10, o agente arrestará tantos bens quantos bastem para garantir a execução, observando-se as disposições do art. 830 do Código de Processo Civil.

§ 2º Ao executado citado por edital será nomeado curador especial, a qual será exercida pela Defensoria Pública.

§ 3º Na hipótese do *caput* deste artigo, os atos relevantes praticados pelo agente de execução serão objeto de publicação, na forma prevista no § 2º do art. 5º desta Lei.

**Art. 12.** O agente de execução, de ofício, lavrará certidões referentes ao início da execução, ao arresto e à penhora para fins de averbação nos registros competentes, para presunção absoluta de conhecimento por terceiros.

**Art. 13.** Antes de adjudicados ou alienados os bens, o executado pode, a todo tempo, remir a execução, pagando ou consignando a importância atualizada da dívida, acrescida de juros, correção monetária, honorários advocatícios, emolumentos e demais despesas, observado o disposto no art. 6º desta Lei.

**Art. 14.** Na hipótese de alteração da via judicial para a extrajudicial na forma do § 3º do art. 2º desta Lei, se a intimação judicial para pagamento voluntário houver ocorrido há menos de um ano, o agente de execução dispensará a citação, caso em que será, desde logo, procedida a penhora e a avaliação, seguindo-se os atos de expropriação.

**Art. 15.** Além de outros casos de suspensão legal, o agente suspenderá a execução na hipótese de não localizar bens suficientes para a satisfação do crédito.

*Parágrafo único.* Da suspensão começará a fluir o prazo de um ano de suspensão a que se refere o § 4º do art. 921 do Código de Processo Civil.

**Art. 16.** Pago ao exequente o principal, os juros, a correção monetária, os honorários advocatícios, os emolumentos e demais despesas, a importância que eventualmente sobejar será restituída ao executado, observado o disposto no § 4º do art. 6º desta Lei.

**Art. 17.** A extinção da execução processada em tabelionato de protesto será declarada por certidão e independerá de pronunciamento judicial.



**Art. 18.** O executado, independentemente de penhora, depósito ou caução, poderá opor-se à execução por meio de embargos a serem apresentados perante o agente de execução, no prazo de:

I - 15 (quinze) dias, contados do fim do prazo de pagamento voluntário; ou

II - 15 (quinze) dias, contados da data da ciência do ato, no caso de irregularidade da penhora ou da avaliação ou no caso de outras decisões do tabelião.

§ 1º Os embargos serão apresentados perante o agente de execução, que intimará o exequente para apresentar, em 15 dias, impugnação.

§ 2º Aplica-se, no que couber, aos embargos à execução extrajudicial o disposto no art. 917 da Lei nº 13.105, de 16 março de 2015 (Código de Processo Civil).

§ 3º Caso o exequente reconheça expressamente o pedido dos embargos, o agente de execução julgará procedentes os embargos; e, no caso de extinção da execução ou de redução do valor exequente, condenará o exequente ao pagamento de honorários advocatícios no valor de 5% (cinco por cento) do valor decotado, sem prejuízo dos honorários de que trata o art. 10 desta Lei.

§ 4º Caso o exequente não reconheça o pedido, o agente de execução, uma vez recolhidas as custas cabíveis, encaminhará os autos para o juízo que seria competente no caso de embargos a uma execução judicial no local do tabelionato de protesto, hipótese em que o juízo condenará a parte sucumbente no incidente a pagar honorários advocatícios de 10% (dez por cento) do valor decotado, sem prejuízo dos honorários de que trata o art. 10 desta Lei.

§ 5º O juízo competente prosseguirá o processamento e julgamento na forma dos incisos II e III do art. 920 da Lei nº 13.105, de 16 março de 2015 (Código de Processo Civil).

§ 6º O juízo que primeiro receber os embargos ou qualquer dos incidentes da execução estará prevento para o julgamento de todos os demais incidentes.

§ 7º O somatório dos honorários advocatícios fixados em todos os embargos eventualmente opostos com os honorários de que trata o art. 10 desta Lei não poderá exceder 20% (vinte por cento) do valor total da execução, independentemente da quantidade de embargos opostos.

**Art. 19.** Respeitadas as hipóteses dos arts. 6º, § 3º, 10, § 7º, e 18 desta Lei, as decisões do agente de execução poderão ser impugnadas por qualquer das partes no prazo de 15 (quinze) dias da intimação.

§ 1º O agente de execução intimará a outra parte para oferecer contrarrazões no prazo de 15 (quinze) dias.



§ 2º Caso o agente de execução não reconsidere a decisão, uma vez recolhidas as custas cabíveis, encaminhará os autos ao juízo competente a que se refere o § 4º do art. 18 desta Lei.

§ 3º O juiz decidirá o incidente sem necessidade de prévia intimação das partes, levando em conta as manifestações delas constante dos autos.

§ 4º Para fins de definição do recurso cabível na forma da legislação processual, a decisão do juiz será considerada como se fosse uma decisão interlocutória em sede de execução judicial.

**Art. 20.** O Conselho Nacional de Justiça e os tribunais, em conjunto com os tabeliães de protesto, por sua entidade representativa de âmbito nacional, promoverão a capacitação dos agentes de execução, dos seus prepostos e dos serventuários da Justiça, a ser concluída até a entrada em vigor desta Lei.

**Art. 21.** As atribuições conferidas aos agentes de execução são indeclináveis, delas não podendo escusar-se, sob pena de responsabilidade.

**Art. 22.** O Conselho Nacional de Justiça e os Tribunais de Justiça dos Estados e do Distrito Federal e Territórios expedirão atos normativos para regulamentar os procedimentos a que se refere esta Lei.

**Art. 23.** Execuções em curso ao tempo da entrada em vigor desta Lei sujeitam-se a esta.

**Art. 24.** O Conselho Nacional de Justiça e os Tribunais de Justiça dos Estados e do Distrito Federal e Territórios, em conjunto com os tabeliães de protesto, por sua entidade representativa de âmbito nacional, deverão elaborar modelo-padrão de requerimento de execução para encaminhamento eletrônico aos agentes de execução, que deverão ser preenchidos com todas as informações das partes, dos títulos, dos fatos, dos bens conhecidos do devedor e de outras informações consideradas relevantes.

**Art. 25.** O Conselho Nacional de Justiça e os Tribunais de Justiça dos Estados e do Distrito Federal e Territórios fiscalizarão e auxiliarão os tabelionatos de protesto para o efetivo cumprimento do disposto nesta Lei.

**Art. 26.** Os Estados e o Distrito Federal, observadas as diretrizes estabelecidas pelo Conselho Nacional de Justiça, definirão as tabelas de emolumentos iniciais e finais pertinentes à execução extrajudicial, observadas as normas gerais previstas na Lei nº 10.169, de 29 de dezembro de 2000.



*Parágrafo único.* Enquanto não aprovada a tabela a que se refere o *caput* deste artigo, os agentes de execução adotarão, para definição dos emolumentos e das despesas decorrentes dos atos de execução, a tabela das custas judiciais, acréscimos legais e demais despesas aplicáveis aos processos de execução judicial, de acordo com a lei local.

**Art. 27.** O Conselho Nacional de Justiça promoverá:

I – a disponibilização aos agentes de execução de acesso às funcionalidades decorrentes dos termos, dos acordos e dos convênios fixados com o Poder Judiciário e destinadas à localização do devedor e de seu patrimônio e à realização de atos de constrição patrimoniais; e

II – a integração eletrônica dos sistemas dos agentes de execução ao seu sistema, de modo a viabilizar a perfeita prática dos atos, sua publicidade e formalização dos atos de constrição, sejam eles eletrônicos ou não.

*Parágrafo único.* O uso da funcionalidade de constrição só poderá ser feito pelo tabelião de protesto ou por seu substituto, vedado o acesso a funcionalidades de mera consulta de bens do devedor, salvo na hipótese do § 2º do art. 2º desta Lei.

**Art. 28.** O art. 9º da Lei nº 9.430, de 27 de dezembro de 1996, passa a vigorar com a seguinte redação:

‘Art. 9º .....

.....’

§ 8º A certidão de insuficiência de bens, lavrada pelo agente de execução, substituirá as exigências de judicialização de que tratam este artigo e o art. 11; além disso, para efeito desses artigos, equipara-se à cobrança judicial a execução extrajudicial promovida perante o agente de execução.’ (NR)

**Art. 29.** O *caput* do art. 11 da Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, passa a vigorar acrescido do seguinte inciso VIII:

‘Art. 11. ....

.....’

VIII – atuar como agente de execução.

.....’ (NR)

**Art. 30.** O art. 1º da Lei nº 10.169, de 29 de dezembro de 2000, passa a vigorar acrescido do seguinte § 2º, renumerando-se o atual parágrafo único como 1º:

‘Art. 1º .....

§ 1º .....



§ 2º O disposto no *caput* deste artigo e no inciso II do art. 3º não se aplicam aos atos praticados pelos agentes de execução extrajudicial civil, para os quais os Estados e o Distrito Federal, observadas as diretrizes estabelecidas pelo Conselho Nacional de Justiça, definirão os emolumentos em percentuais das fases, inicial, intermediária e final, inclusos no total os valores de todas as parcelas de custas, taxa de fiscalização, contribuição previdenciárias e de custeio de atos gratuitos, incidentes, além dos acréscimos das contribuições a entidades beneficentes instituídas antes desta Lei pela legislação da unidade da Federação, dos tributos municipais e das despesas reembolsáveis autorizadas pertinentes/ à quantia objeto da execução, respeitando-se valor mínimo a ser seguido para os atos praticados, consoante à uniformidade do art. 37 da Lei nº 9.492, de 10 de setembro de 1997.’ (NR)”

.....  
 “Art. 8º-A. É indenizatória a compensação recebida pelo registrador civil das pessoas naturais pelos atos gratuitos por ele praticados.” (NR)

Art. 35. A Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 39. ....

.....  
 § 3º 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 aprovado em concurso público, que será remunerado exclusivamente pelos emolumentos integrais pagos diretamente pelas partes em razão de cada ato praticado, fixados e a ele destinados pela respectiva lei da unidade da Federação, pelo que ser-lhe-á garantido a aplicação das disposições dos arts. 21 e 28 desta Lei, enquanto durar a designação. (NR)”

### 34) **Exclusão das garantias com direitos minerários**

#### **EMENDA Nº - CAE**

Suprima-se o Capítulo IV (incluindo o seu art. 20) do Projeto de Lei nº 4.188, de 2021.

### 35) **Detrans como responsáveis pela execução extrajudicial de veículos**



**EMENDA Nº - CAE**

Acresça-se o seguinte art. 8º-E ao Decreto nº 911, de 1º de outubro de 1969, na forma do art. 19 do Projeto de Lei nº 4.188, de 2021:

“Art. 19. ....

.....

‘Art. 8º-E Em se tratando de veículos automotores, as entidades previstas no artigo 129-B da Lei 9.503/1997 (Código de Trânsito) serão responsáveis pelos procedimentos de execução extrajudicial previstos no art. 8º-B e no art. 8º-C, em observância às competências previstas no artigo 1.361, § 1º, da Lei 10.406/2002 (Código Civil).

§1º é facultado às entidades previstas no caput a realização de convênios com as entidades previstas na Seção II do Capítulo II do Título I da Lei 8935/94.

**36) Registro de transferência de imóveis no caso de concessão de exploração de energia elétrica**

**EMENDA Nº - CAE**

Acresça-se o seguinte item 47 ao inciso I do art. 167 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, na forma do que dispõe o art. 17 do Projeto de Lei nº 4.188, de 2022:

“Art. 17. ....

‘Art. 167. ....

I - .....

.....

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

.....’ (NR)”

**37) Adaptação do objeto da lei**



**EMENDA N° - CAE**

Dê-se ao art. 1º do Projeto de Lei nº 4.188, de 2022, a seguinte redação:

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

**38) Garantias em financiamentos com recursos de Fundos constitucionais****EMENDA N° - CAE**

Inclua-se, onde couber, o seguinte artigo ao Projeto de Lei nº 4.188, de 2022:

“**Art.** A Lei nº 7.827, de 27 de setembro de 1989, passa a vigorar com as seguintes alterações:

‘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 outras garantias que cubram os índices estabelecidos nos contratos de financiamento, em projetos que já se encontram em fase operacional, não será exigida a manutenção de fiança bancária no rol das garantias.”

**39) Procedimento de emissão de debêntures****EMENDA N° - CAE**

Inclua-se, onde couber, os dois artigos seguintes ao Projeto de Lei nº 4.188, de 2022:

“**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; porém, dentro da mesma emissão, as séries concorrem em igualdade.

.....’ (NR)

‘Art. 59. ....

.....

VIII - o modo de subscrição ou colocação, e o tipo das debêntures; e

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

§ 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.

.....

§ 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; neste caso, o oficial do registro notificará a administração da companhia para que lhe forneça as indicações e os documentos necessários.

.....

§ 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.’



‘Art. 64. ....

.....  
 III - a data da 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)

‘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.** Ficam revogados os seguintes dispositivos do art. 62 da Lei nº 6.404, de 1976:

I - o inciso II do caput; e

II - o § 3º e o § 4º.”

#### 40) Extratos eletrônicos relativos a imóveis por tabelião de notas



**EMENDA N° - CAE**

Acrescente-se, onde couber, o seguinte artigo ao Projeto de Lei n° 4.188, de 2021:

“Art. A Lei n° 14.382, de 27 de junho de 2022, passa a vigorar com as seguintes alterações:

‘Art. 6º .....

§ 1º .....

.....

III - os extratos eletrônicos relativos a bens imóveis deverão ser apresentados por tabelião de notas, podendo este também estratificar instrumentos particulares, hipótese em que deverá ser arquivado o instrumento contratual em pasta própria;

.....

§ 4º O instrumento contratual a que se refere o inciso II do § 1º deste artigo será apresentado por meio de documento eletrônico ou digitalizado, nos termos do inciso VIII do *caput* do art. 3º desta Lei, acompanhado de declaração, assinada eletronicamente, de que seu conteúdo corresponde ao original firmado pelas partes’ (NR)”

**41) Certificado de vida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais****EMENDA N° - CAE**

Acresça-se o seguinte § 6º ao art. 29 da Lei n° 6.015, de 31 de dezembro de 1973, na forma do que dispõe o art. 17 do Projeto de Lei n° 4.188, de 2022:

“Art. 17. ....

‘Art. 29. ....

.....

§ 6º Os ofícios de registro civil das pessoas naturais poderão, ainda, emitir certificado de vida, estado civil e de domicílio, físico e eletrônico, da pessoa natural.’ (NR)”

**42) Averbação de protesto na matrícula dos imóveis e em outros registros de bens**

**EMENDA Nº - CAE**

Acresça-se o seguinte item 37 ao inciso II do art. 167 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, na forma do que dispõe o art. 17 do Projeto de Lei nº 4.188, de 2022 (suprimindo-se a conjunção aditiva “e” no final do item 35 do referido inciso II e substituindo-se o ponto-final por ponto e vírgula no final do item 36 do referido inciso II); e inclua-se, onde couber, o seguinte artigo na referida proposição:

“Art. 17. ....

‘Art. 167. ....

.....

II - .....

.....;

35.....;

36. ....; e

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 com as seguintes alterações:

‘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 artigos 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;

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 pelas entidades ou órgãos dos débitos



protestados depende do prévio cancelamento do protesto comunicado eletronicamente pelo tabelionato de protesto por meio da central nacional de serviços eletrônicos compartilhados.’ (NR)”

**43) Novos serviços prestados pela Central Nacional de Serviços Eletrônicos Compartilhados dos Tabeliões de Protesto; cobrança por preço livre para o serviço de emissão de duplicatas eletrônicas; e emissão de Documento Eletrônico de Transporte (DT-e)**

**EMENDA Nº - CAE**

Inclua-se, onde couber, o seguinte artigo no do Projeto de Lei nº 4.188, de 2022:

“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, escrituração e registro de documentos eletrônicos passíveis de protesto.

§ 4º Fica assegurada 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 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)”

**44) Dispensa de depósito prévio de emolumentos para protesto para títulos envolvendo dívidas vencidas há menos de 120 (cento e vinte) dias**

**EMENDA Nº - CAE**

Inclua-se, onde couber, o seguinte artigo no do Projeto de Lei nº 4.188, de 2022:

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



‘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 ressarcidas 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 ser alterado este prazo 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 Federal, 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 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 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 o 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)

#### 45) **Intimação eletrônica no protesto**

##### **EMENDA N° - CAE**

Inclua-se, onde couber, o seguinte artigo no do Projeto de Lei nº 4.188, de 2022:

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

‘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, 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)”

#### 46) **Publicação de edital de protesto em meio eletrônico e afastamento da publicação em imprensa local**

##### **EMENDA N° - CAE**

Inclua-se, onde couber, o seguinte artigo no do Projeto de Lei nº 4.188, de 2022:



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

‘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)”

Sala das Sessões,

, Presidente

, Relator

