



SENADO FEDERAL
Gabinete do Senador Weverton

COMPLEMENTAÇÃO DE VOTO

Ao Relatório apresentado na 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 10 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**

Na última sessão desta Comissão, ocorrida no dia 27 de junho de 2023, oferecemos nosso relatório ao Projeto de Lei (PL) nº 4.188, de 2021.

A sessão foi suspensa diante da concessão de vista coletiva.

Após a suspensão, recebemos em nosso gabinete considerações de nobres Parlamentares, de juristas e de representantes da sociedade civil apontando aspectos que poderiam ser aprimorados no texto.

Houve, ainda, a apresentação de emendas de outros parlamentares, além daquelas sete que já havíamos analisado em nosso relatório.

A **Emenda nº 8**, do Senador Mecias de Jesus, sugere a supressão da emenda que numeramos como 29 em nosso relatório. Discorda em autorizar que os cartórios possam exercer a leiloaria por se cuidar de atividade regulamentada pelo Decreto nº 21.981, de 19 de outubro de 1932, e exercida há mais de 90 anos com todo primor pelos Leiloeiros Públicos Oficiais. Defende que há necessidade de amplo debate prévio para evitar prejuízos à segurança jurídica.

A **Emenda nº 9**, do Senador Mecias de Jesus, autoriza a venda extrajudicial de bens que estejam depositados por conta de apreensões, expropriações ou depósito judicial, tudo com o objetivo de evitar a preservação do seu valor de mercado.

A **Emenda nº 10**, dos Senadores Rogério Marinho e Vanderlan Cardoso, aprimora a disciplina do contrato de administração fiduciária em garantia, deixando claro que o cidadão pode também valer-se dos serviços do agente de garantia como auxílio nos contratos de crédito.

A **Emenda nº 11**, do Senador Rogério Marinho, dá maior clareza na atuação dos cartórios de registro civil das pessoas naturais no caso de prova de vida.

A **Emenda nº 12**, do Senador Mecias de Jesus, insurge-se contra a autorização de os cartórios de notas e de protestos exercerem a leiloria.

A **Emenda nº 13**, do Senador Vanderlan, deixa claro que a fiança bancária deverá ser reduzida proporcionalmente ao saldo devedor nos casos de financiamentos com recursos dos Financiamentos concedidos com recursos dos Fundos Constitucionais de Financiamento do Norte, Nordeste e Centro-Oeste.

A **Emenda nº 14**, do Senador Rodrigo Cunha, objetiva suprimir a disciplina da execução extrajudicial nos Cartórios de Protestos.

A **Emenda nº 15**, do Senador Carlos Viana, destina-se a condicionar a execução hipotecária extrajudicial à prévia existência de pacto contratual.

A **Emenda nº 16**, do Senador Carlos Viana, assegura ao devedor no caso de protesto de certidão de dívida ativa o direito ao parcelamento de dívida prevista no art. 916 do Código de Processo Civil, com o consequente cancelamento do protesto.

A **Emenda nº 17**, da Senadora Professora Dorinha Seabra, pretende autorizar que os incorporadores e os loteadores possam emitir extratos eletrônicos perante o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos (Serp).

A **Emenda nº 18**, do Senador Mecias de Jesus, dialoga com a sua anterior **Emenda nº 12**, para afastar as referências à realização de leilão por notários.

E, em razão disso, entendemos que seria oportuno realizar as seguintes modificações em relação ao nosso voto anterior, além de pequenas correções gramaticais ou redacionais sem qualquer influência de mérito:

- 1) Ajustamos a emenda que numeramos como 37 no nosso relatório para esclarecer que o uso dos Cartórios para a prova de vida é apenas mais uma alternativa mediante convênio com a instituição interessada, além de exigir que a comunicação seja feita, com imediatide e de modo eletrônico, pelo cartório para a instituição interessada. Ajustamos o texto, porque há situações em que a prova de vida não depende de nenhum convênio. É o caso, por exemplo, de

prova de vida para efeito de obtenção de nacionalidade estrangeira. Há o Estado estrangeiro exige que o interessado em obter a nacionalidade ofereça uma prova de vida mediante documentos dotados de fé pública. Com isso, facilita-se ao cidadão fazer prova de vida com a segurança adequada.

2) Burilamos a redação da emenda que numeramos como 19 para deixar mais claro que não haverá prejuízo algum ao credor fiduciário se o devedor ceder seu direito aquisitivo a terceiros sem o consentimento expresso. Trata-se de medida fundamental para permitir as garantias de segundo, terceiro ou mais graus.

3) Adaptamos a emenda que numeramos como 29 no nosso relatório, aperfeiçoando o rito da execução extrajudicial. Em suma, a ideia é que, nesse primeiro momento, estabelecer que a prática efetiva dos atos de constrição deverá ser feita por oficiais de justiça mediante demanda do tabelião de protesto por um canal de comunicação eletrônico. Queremos aproveitar a experiência dos oficiais de justiça na prática desses atos. Entendemos que não haverá prejuízo à celeridade do procedimento, pois, na prática, o tempo que o oficial de justiça despenderá para a prática do ato será a praticamente a mesma que o tabelião despenderia.

4) Incluímos nova emenda para estabelecer que os oficiais de justiça deverão atuar como agentes de inteligência processual. Na prática, asseguramos o direito ao jurisdicionado em obter uma pesquisa completa e sofisticada destinada a realização de atos processuais de citações, intimações, constrições e outros. Com isso, a tendência é processo ganhar celeridade, porque não haverá mais as idas e voltas com decisões judiciais determinando, frequentemente, a indicação de novos endereços ou de novos bens diante da frustração de diligências anteriores. De uma certa maneira, essa atuação de inteligência processual já é feita em alguns tribunais, como no Tribunal Regional do Trabalho da 15^a Região, conforme Provimento GP-CR nº 010/2018 do TRT da 15^a Região e da Portaria 1120 de 13 de dezembro de 2021 do TJ de Estado de Alagoas.

5) Na emenda que numeramos como 38 no nosso relatório, deixamos mais claro que a averbação do protesto na matrícula do imóvel não atingirá o bem de família nem tampouco devedores que só tenham um único imóvel, porque o objetivo é apenas alcançar aqueles devedores que possuem muito patrimônio e, mesmo assim,

mantêm-se inadimplentes. A propósito, deixamos claro que eventual averbação de protesto contrariando essa regra gerará dever de o credor pagar indenização por danos materiais e morais.

6) Incluímos emenda para fazer resolver uma intragável contradição com o Estado do Maranhão em relação ao Fundo Constitucional de Financiamento do Norte. Apesar de formalmente integrar parte da região Nordeste, o Estado do Maranhão é submetido a todo regime protetivo e mais incisivo aplicável à Amazônia Legal. Isso, porque parte de seu território compõe a Amazônia Legal. Propomos, então, emenda ao PL 4.188, de 2021, para corrigir essa distorção e permitir o tratamento igualitário, em relação às políticas de desenvolvimento regional, de todos os estados que fazem parte da Amazônia Legal. Dessa forma, o Estado do Maranhão passará a ter acesso ao crédito do Banco da Amazônia (BASA), o que alavancará suas possibilidades de atração de investimentos produtivos e, consequente, desenvolvimento econômico, em benefício da população local.

7) Destacamos da emenda que havíamos numerado como 29 no nosso relatório, dispositivos que tratavam de questões administrativas de cartórios e a transportamos para emendas autônomas por conta da conveniência temática. A primeira é a que trata da natureza indenizatória das compensações recebidas pelos Cartórios de Registro Civil das Pessoas Naturais pelos atos gratuitos. A segunda é a concernente à designação de interinos no caso de vacância de serventias extrajudiciais. E, neste último ponto, aprimoramos o texto para prestigiar a ideia de que, em nome da moralidade, a interinidade deve ser exercida preferencialmente por quem já é concursado, até que a realização de novo concurso público.

8) Acrescemos emenda para disciplinar a faculdade de o cidadão poder formalizar a cessão de precatórios no Cartório de Notas.

9) Deixamos claro que a execução extrajudicial não envolverá créditos relativos ao agronegócio, à semelhança do que o próprio texto originário da Câmara dos Deputados já havia estabelecido em relação à execução hipotecária extrajudicial, tudo em atenção às particularidades das atividades desenvolvidas pelos nossos produtores rurais.

10) acolhemos a **Emenda nº 10**, dos Senadores Rogério Marinho e Vanderlan Cardoso, porque abre mais alternativas para o cidadão que queira obter serviços para enfrentar as burocracias próprias de contratos de fornecimento de crédito.

11) acolhemos a **Emenda nº 11**, do Senador Rogério Marinho, por deixar claro que o cartório deverá ser imediato em comunicar à instituição interessada a prova de vida feita pelo cidadão.

12) Acolhemos a **Emenda nº 13**, do Senador Vaderlan, para esclarecer que a fiança bancária será reduzida proporcionalmente à dívida no caso de financiamentos concedidos com recursos dos Fundos Constitucionais de Financiamento do Norte, Nordeste e Centro-Oeste.

13) Acolhemos a **Emendas nºs 12 e 18**, ambas do Senador Mecias de Jesus, para que a discussão sobre a atribuição de leiloaria para os cartórios seja submetida a um maior amadurecimento neste Parlamento. Realçamos que, apenas por motivos de redação de técnica legislativa, o acolhimento da Emenda nº 18 será parcial. Abraçaremos, porém, integralmente o seu conteúdo.

14) Acolhemos parcialmente a **Emenda nº 15**, do Senador Carlos Viana, para exigir que a execução hipotecária extrajudicial dependa de prévio pacto expresso. Introduzimos essa ideia mediante um ajuste no *caput* do art. 33-G da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, e mediante um acréscimo de parágrafo a esse dispositivo.

Acrescemos que não há como acolher a **Emenda nº 8**, do Senador Mecias de Jesus, pelo fato de que, na verdade, estamos apenas a dar mais uma opção ao cidadão, que poderá continuar, se quiser, valendo-se dos primorosos serviços prestados pelos nossos laboriosos e talentosos leiloeiros públicos brasileiros.

Também não temos como acolher a **Emenda nº 9**, do Senador Mecias de Jesus, porque, da forma como está redigida, a emenda acabará por submeter o cidadão a surpresas indesejadas quando, após regularizar alguma pendência, não conseguir mais ter o seu bem de volta. Sabemos que as vendas extrajudiciais costumam ser concretizadas a preço abaixo do de mercado, o que causaria prejuízos a esse cidadão. Além disso, a depender do tipo de apreensão, já há normas ou jurisprudência específicas sobre as vendas extrajudiciais, como no caso de apreensões judiciais.

Também não há como acolher a **Emenda nº 14**, do Senador Rodrigo Cunha, porque o texto que ora apresentamos equilibra, de forma bem razoável, os interesses dos credores e dos devedores no rito executivo extrajudicial.

Igualmente é-nos inviável acolher a **Emenda nº 16**, do Senador Carlos Viana, apesar de seu elevado mérito, porque parcelamento de débito tributário é matéria reservada a Lei Complementar. Seria constitucional que, em lei ordinária, nós prevíssemos um parcelamento de dívidas tributárias.

Outrossim, não convém o acolhimento da **Emenda nº 17**, da Senadora Professora Dorinha Seabra, pelo fato de que a legitimidade para a apresentação de extratos eletrônicos perante o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos (Serp) é tema muito sensível. Isso, porque, na prática, se ampliarmos muito o rol de legitimados, teremos riscos à segurança jurídica. No caso dos incorporadores e dos loteadores, não temos dúvidas da mais admirável confiabilidade e seriedade deles. Todavia, como não se trata de uma atividade regulada especialmente por nenhum ente estatal, não parece adequado, ao menos por ora, estender-lhe a legitimidade para apresentar os extratos. A situação é diferente em relação às instituições financeiras que atuam com crédito imobiliária, as quais foram consideradas legitimadas a apresentar extratos. É que elas são sujeitas a rigorosa regulamentação e fiscalização pelo Banco Central, o que justificou atribuir-lhe legitimidade para apresentar extratos eletrônicos relativos a imóveis.

Diante disso, complementando o voto com as pequenas mudanças acima, mantemos nosso voto pela **aprovação** do substitutivo ao Projeto de Lei nº 4.188, de 2021; com:

- a) a **aprovação das Emendas nº 1**, do Senador Vanderlan Cardoso, **10**, dos Senadores Rogério Marinho e Vanderlan Cardoso, **11**, do Senador Rogério Marinho, **12**, do Senador Mecias de Jesus, e **13**, do Senador Vanderlan;
- b) com o **acolhimento parcial da Emendas nºs 6**, do Senador Eduardo Gomes, **15**, do Senador Carlos Viana, e **18**, do Senador Mecias de Jesus, **na forma das emendas de relator mais abaixo**; e
- c) a **rejeição das demais emendas**.

Além disso, oferecemos **as seguintes emendas de relator**:

1) Ajuste da ementa do projeto

EMENDA N° - 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; Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979; 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 e da Lei nº 11.312, de 27 de junho de 2006.”

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 N° - CAE

Suprime-se o art. 25 do Projeto de Lei nº 4.188, de 2021; dê-se a seguinte redação ao § 6º art. 3º da Lei nº 11.312, de 27 de junho de 2006, de que trata o art. 24 do referido projeto; e acrescentem-se os seguintes §§ 4º, 5º, 6º e 7º ao retromencionado art. 3º, 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. 24.

‘Art. 3º

.....

§ 4º O disposto neste artigo aplica-se também:

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

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

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

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

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

- 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.

6) 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 N° - CAE**

Dê-se a seguinte redação aos §§ 3º e 4º do art. 26-A, ao § 6º do art. 33-G e ao § 2º 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 garantida pela alienação fiduciária mais antiga vigente sobre o bem, das despesas, inclusive emolumentos cartorários, dos prêmios de seguro, dos encargos legais, inclusive tributos, e das contribuições condominiais.

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

‘Art. 27.

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

.....’ (NR)

‘Art. 33-G.

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

.....

.....’ (NR)”

7) Rejeição da flexibilização da proteção do bem de família

EMENDA N° - CAE

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

- 8) 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)

.....”

- 9) 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.

.....
.....

10) 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 N° - 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,
.....
.....

11) 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 N° - 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.

.....
.....”

12) 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.

13) Formalização do título após a arrematação na execução hipotecária extrajudicial

EMENDA Nº - CAE

Dê-se a seguinte redação aos §§ 11 e 12 do art. 33-G e acresçam-se a este artigo os seguintes §§ 14, 15 e 16, tudo 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. Os créditos garantidos por hipoteca poderão ser executados extrajudicialmente na forma prevista neste artigo.

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

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

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

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

§ 12. Aplicam-se à execução hipotecária realizada na forma prevista neste artigo as disposições previstas para o caso de execução extrajudicial da alienação fiduciária em garantia sobre imóveis relativamente à desocupação do ocupante do imóvel exequido mesmo se houver locação, à obrigação do fiduciante em arcar com taxa de ocupação e com as despesas vinculadas ao imóvel até a desocupação, conforme §§ 7º e 8º do art. 27 e nos arts. 30 e 37-A da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, equiparadas a data de consolidação da propriedade na execução da alienação fiduciária à data da expedição da ata notarial de arrematação ou, se for o caso, do registro da apropriação definitiva do bem pelo credor hipotecário no Cartório de Imóveis.

.....
§ 14. Em qualquer das hipóteses de arrematação, venda privada ou adjudicação, deverá ser previamente apresentado ao registro

imobiliário o comprovante do pagamento do imposto sobre transmissão intervivos e, se for o caso, do laudêmio.

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

14) 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

Suprime-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 com eventuais alterações promovidas por outras emendas) e o Capítulo II-C (com seu art. 33-H e com eventuais alterações promovidas por outras emendas) da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, na forma do que dispõe o art. 13 do Projeto de Lei nº 4.188, de 2021, substituindo-se:

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

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

EMENDA N° - 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.

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

EMENDA N° - 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 negócios 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 e respeitada a forma exigida por Lei para o negócio jurídico, a exemplo do art. 108 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil).

.....

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

EMENDA N° - CAE

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

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

.....

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

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

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

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

EMENDA N° - CAE

Suprime-se o § 8º do art. 22 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, na forma do art. 13 do Projeto 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 expresso na alienação fiduciária mais antiga ainda vigente, o inadimplemento de qualquer das obrigações garantidas pela propriedade fiduciária faculta ao credor declarar vencidas as demais obrigações de que for titular garantidas pelo mesmo imóvel, inclusive quando a titularidade decorrer de sub-rogação.

.....’ (NR)
.....”

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

EMENDA N° - 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 fiduciário é averbável na matrícula do imóvel, mas não será eficaz contra o fiduciário, observado que, nessa hipótese, a cessão do direito de aquisição oriundo do contrato de alienação fiduciária em garantia não implicará a assunção de dívida vinculada ao contrato principal garantido.

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

I - o cessionário como terceiro interessado a pagar a dívida;

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

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

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

....."

20) Ajuste na multa por atraso no fornecimento da carta de anuênciaria para baixa do gravame

EMENDA Nº - CAE

Suprime-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.

21) 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. 26 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.

§ 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)
.....”

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

EMENDA N° - 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-A. Se o produto do leilão não for suficiente para o pagamento integral do montante da dívida, das despesas e dos encargos de que trata o § 3º deste artigo, o devedor continuará obrigado pelo pagamento do saldo remanescente, que poderá ser cobrado por meio de ação de execução e, se for o caso, excussão das demais garantias da dívida, ressalvada a hipótese de extinção do saldo devedor remanescente prevista no § 4º do art. 26-A desta Lei.

.....’ (NR)
.....”

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

EMENDA N° - 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 configura condição resolutiva inerente à dívida e, por isso, estende-se às hipóteses em que o credor preferiu o uso da via judicial para executar a dívida.

’ (NR)

”

24) 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 N° - CAE

Suprime-se o § 10 do art. 22 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, na forma do art. 13 do Projeto de Lei nº 4.188, de 2021; e dê-se a seguinte redação aos §§ 3º, 4º, 5º, 6º e 11º 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, observado que, no caso de excussão do imóvel pelo credor fiduciário anterior com alienação a terceiros, os direitos dos credores fiduciários posteriores sub-rogam-se no preço obtido, cancelando-se os registros das respectivas alienações fiduciárias.

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

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

.....' (NR)
"

25) 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.””

26) Distribuição dos serviços atípicos prestados pelos tabeliões de notas com base em convênios

EMENDA N° - 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 § 5º e os prestados sem caráter de exclusividade serão, se possível, 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.

§7º Os serviços prestados sem exclusividade, com base no § 6º ou em outros dispositivos, serão distribuídos aos tabeliães competentes e remunerados por percentual sobre o valor da transação ou por preço, nos termos do convênio ou da legislação específica aplicável.’ (NR)’

27) 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 tabeliões 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 judicial e extrajudicial que tenha por resultado atos e negócios jurídicos que exijam forma pública, serão instrumentalizadas por escritura pública.

§ 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)’

28) Disciplinar a execução extrajudicial

EMENDA N° - 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”, salvo quanto aos dispositivos que tratam do dever de regulamentação.

“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 É facultado ao credor, para decidir acerca da conveniência ou não de iniciar a execução, requerer ao agente de execução extrajudicial a consulta aos sistemas autorizados pelo conselho nacional de justiça 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 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), e para efeito da prescrição intercorrente.

Art. 2º Os títulos executivos judiciais e os extrajudiciais representativos de obrigação de pagar quantia líquida, certa e exigível poderão, a critério exclusivo do credor, ser executados pelo procedimento extrajudicial de que trata esta Lei, neste caso desde que o título executivo já tenha sido previamente protestado, ou perante o Poder Judiciário, independentemente de protesto, nos termos da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil).

§ 1º A execução extrajudicial de que trata esta Lei não se aplica:

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

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;

III – às operações de financiamento da atividade agropecuária; e

IV – aos casos que envolvem beneficiários de gratuidade de justiça enquanto não sobrevier a regulamentação de que trata o § 5º do art. 6º desta Lei.

§ 2º É facultado ao credor, para decidir acerca da conveniência ou não de iniciar a execução, requerer ao agente de execução extrajudicial a consulta aos sistemas autorizados pelo conselho nacional de justiça 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 O requerimento de que trata o § 2º 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.

§ 4º A pesquisa de bens de que trata o § 2º deverá ser instruído com os documentos previstos no 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.

§ 5º 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.

§ 6º 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.

§ 7º O Conselho Nacional de Justiça poderá estabelecer requisitos adicionais e impor restrições ao exercício da faculdade prevista no § 2º deste artigo.

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 das funções de agente de execução extrajudicial e assim será denominado para os fins desta Lei.

Art. 5º Incumbe ao agente de execução extrajudicial:

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;

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

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

V – promover os atos de expropriação, observada a forma legal;

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 extrajudicial, que se submeterão às regras de cooperação institucional entre os tabelionatos de protesto.

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

§ 3º O agente de execução extrajudicial poderá estabelecer 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 extrajudicial ou de seus prepostos observará o disposto na legislação especial.

§ 5º Para a promoção dos atos de penhora, avaliação e expropriação, observar-se-á o seguinte:

I – se houver necessidade de acesso a sistemas eletrônicos de pesquisa e bloqueio de bens, o agente de execução requererá ao órgão administrativo competente do Poder Judiciário competente, como eventual Central de Mandados, a realização das diligências, as quais deverão ser realizadas por oficial de justiça ou, a depender das regras de cada tribunal, pelo serventuário da Justiça competente;

II – se houver necessidade de atos de constrição, avaliação e expropriação patrimoniais presenciais, o agente de execução extrajudicial requererá autorização judicial mediante decisão impugnável na forma dos §§ 1º a 4º do art. 19 desta Lei, observado que a diligência presencial de constrição será feita por oficial de justiça vinculado ao juízo.

§ 6º A realização das diligências de que trata o § 5º deste artigo dependerá do prévio recolhimento, pela parte interessada, das custas devidas na forma da tabela do respectivo Tribunal e deverá ser cumprida no prazo máximo de três dias úteis.

§ 7º A comunicação do agente de execução extrajudicial com o juízo ou o órgão administrativo pertinente do Poder Judiciário para efeito do § 5º deste artigo deverá ser feito preferencialmente de modo eletrônico, mediante plataforma resultante da integração eletrônica prevista no inciso II do art. 27 desta Lei.

Art. 6º O beneficiário de gratuidade da justiça, quando da apresentação do título, requererá ao agente de execução extrajudicial que o pagamento dos emolumentos, inclusive os relativos ao protesto, 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 extrajudicial 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 resarcir o agente de execução extrajudicial 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 dispendo sobre a forma resarcimento do agente de execução extrajudicial na hipótese do § 4º deste artigo, é vedado o uso da execução extrajudicial por beneficiários de gratuidade de justiça.

§ 6º Os requisitos para a concessão da gratuidade de justiça serão os mesmos previstos na legislação processual.

Art. 7º É competente territorialmente para a execução extrajudicial o agente de execução extrajudicial 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 extrajudicial 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 extrajudicial 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 extrajudicial, 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 extrajudicial 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 promovida a penhora e a avaliação dos bens necessários à satisfação do crédito.

§ 3º No caso de integral pagamento no prazo de que trata o *caput* deste artigo, o valor dos honorários advocatícios será reduzido pela metade.

§ 4º 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).

§ 5º O agente de execução extrajudicial intimará o credor para oferecer impugnação no prazo de 15 (quinze) dias.

§ 6º O agente de execução extrajudicial só acolherá a impugnação do credor no caso de manifesta improcedência do pedido de parcelamento, assegurado ao prejudicado requerer ao agente de execução extrajudicial 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 de execução extrajudicial promoverá o arresto de tantos bens quantos bastem para garantir a execução na forma do art. 5º desta Lei.

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

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

Art. 12. O agente de execução extrajudicial, 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 extrajudicial dispensará a citação, caso em que serão, desde logo, promovidas a penhora e a avaliação, seguindo-se os atos de expropriação, na forma do art. 5º desta Lei.

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 independe 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 extrajudicial, 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 extrajudicial, 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 extrajudicial declarará procedentes os embargos; e, no caso de extinção da execução ou de redução do valor executado, determinará ao exequente só 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 extrajudicial, 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 extrajudicial poderão ser impugnadas por qualquer das partes no prazo de 15 (quinze) dias da intimação.

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

§ 2º Caso o agente de execução extrajudicial 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.

Parágrafo único. O curso de capacitação de que trata este artigo é obrigatório para o agente de execução exercer a atividade de execução extrajudicial.

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 extrajudicial 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 extrajudicial de acesso às funcionalidades decorrentes dos termos, dos acordos e dos convênios fixados com o Poder Judiciário e destinadas à localização do devedor, de seu patrimônio e à realização de atos de constrição patrimonial; e

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

§ 1º O acesso às funcionalidades previstas no inciso I deste artigo só poderá ser feito pelo tabelião de protesto ou por seu substituto

§ 2º O acesso às funcionalidades previstas nesse artigo será feito mediante requerimento ao órgão administrativo do Poder Judiciário competente, como eventual Central de Mandados.

§ 3º Nos Estados em que não implementada a integração eletrônica entre o Tribunal e os agentes de execução extrajudicial ou em que houver reiterados descumprimentos do prazo estipulado nesta Lei para o cumprimento das diligências de que tratam o § 5º do art. 5º desta Lei, os agentes de execução extrajudicial ficarão autorizados a acessar as funcionalidades de que trata o inciso I do *caput* deste artigo para localização de bens e para a realização de atos de constrição, avaliação e expropriação, além de praticar diretamente todos esses atos executivos, salvo os que envolverem ato presencial de uso de força.

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 extrajudicial, 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 extrajudicial.’ (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 extrajudicial.

.....’ (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 previdenciária e de custeio de atos gratuitos, incidentes, além dos acréscimos das contribuições a entidades benéficas 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)’

29) Exclusão das garantias com direitos minerários

EMENDA N° - CAE

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

30) Detrans como responsáveis pela execução extrajudicial de veículos

EMENDA N° - 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, é facultado ao credor, alternativamente, promover os procedimentos de execução extrajudicial de que tratam os arts. 8º-B e 8º-C desta Lei perante os órgãos executivos de trânsito dos Estados, em observância às competências previstas no artigo 1.361, § 1º, da Lei 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil).

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

31) 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)”

32) 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.”

33) Extratos eletrônicos relativos a imóveis por tabelião de notas e protocolo direto do título pelo cidadão via 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. 6º

§ 1º

.....
III - ressalvada as hipóteses legais, 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

§ 5º O disposto neste artigo não impede o interessado de apresentar o inteiro teor do título por meio do SERP para registro ou averbação de fatos sem necessidade de preenchimento do extrato.’ (NR)”

34) Mais uma alternativa para o certificado de vida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais

EMENDA Nº - CAE

Acresça-se o seguinte § 6º ao art. 29 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. 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, devendo ser realizada comunicação imediata e eletrônica da prova de vida para a instituição interessada, se for o caso, a partir da celebração de convênio.’ (NR)’

35) 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.

§ 1º A averbação na matrícula do imóvel de que trata este artigo:

I – não se aplica às operações de financiamento da atividade agropecuária;

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

§ 2º No caso de não observância das regras do § 1º deste artigo, é assegurado o direito à indenização por danos materiais e por danos morais,’ (NR)’

36) 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 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. 41-A.

.....

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

§ 4º 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 tabeliães 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)’

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

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. 37.

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

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

38) 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)’

39) 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 tabeliões de protesto de que trata o art. 41-A, sem prejuízo de outras publicações em jornais eletrônicos.

.....' (NR)"

40) Aprimoramento do contrato de administração fiduciária, com ajuste no nome do contrato e para garantir ao terceiro segurança na definição do polo passivo de ações que discutam o crédito

Dê-se ao Capítulo XXI 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, a seguinte redação:

"Art. 15.

'CAPÍTULO XXI

Do Contrato de Administração Fiduciária de Garantias

Art. 853-A. Qualquer garantia poderá ser constituída, levada a registro, gerida e ter a sua execução pleiteada por um agente de garantia, que será designado pelos credores da obrigação garantida para esse fim e atuará em nome próprio e em benefício dos credores, inclusive em ações judiciais envolvendo discussões de existência, validade ou eficácia do ato jurídico do crédito garantido, vedada qualquer cláusula que afaste essa regra em desfavor do devedor ou, se for o caso, do terceiro prestador da garantia.

.....
....."

41) Clareza quanto à legitimidade para apresentação de extratos eletrônicos relativos a bens móveis via SERP

EMENDA N° - 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. 8º

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

I - os tabeliães de notas;

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

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

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

I - na Lei n° 9.503, de 23 de setembro de 1.997 (Código de Trânsito Brasileiro); e

II - no art. 26 da Lei n° 12.810, de 15 de maio de 2013.' (NR)"

42) Contrato de contragarantia para direito de regresso das seguradoras como título executivo extrajudicial

EMENDA N° - CAE

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

"Art. . A Lei n° 13.105, de 16 de março de 2015, passa a vigorar com as seguintes alterações, substituindo-se o ponto-final constante do inciso XII do art. 784 da referida lei por ponto e vírgula:

'Art. 784.

.....

XII -;

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

.....' (NR)"

43) Oficiais de justiça como agentes de inteligência processual do Poder Judiciário

EMENDA N° - CAE

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

“Art. . A Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, passa a vigorar com as seguintes alterações, substituindo-se o ponto-final constante do inciso VI do art. 154 da referida lei por ponto e vírgula e renumerando-se o atual parágrafo único desse artigo como § 1º:

‘Art. 154.

.....
VI -

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

§ 1º

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

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

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

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

44) Caráter indenizatório das compensações por atos gratuitos praticados pelos Registros Civis das Pessoas Naturais

EMENDA N° - CAE

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

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

45) Designação de interino no caso de vacância de cartório e condições financeiras

EMENDA N° - CAE

Inclua-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. 39.

.....

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

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

46) Abrangência dos municípios do Maranhão no âmbito do Fundo Constitucional de Financiamento do Norte

Insira-se o seguinte art. 20, ao final do Capítulo III – Do Aprimoramento das Regras de Garantia, no Projeto de Lei (PL) nº 4188, de 2021, na forma do Substitutivo aprovado na Câmara dos Deputados, renumerando-se o atual art. 20 e os seguintes:

“Art. 20 Acrescente-se o seguinte parágrafo ao art. 5º da Lei nº 7.827, de 27 de setembro de 1989:

“Art. 5º.....

Parágrafo único. Os recursos do Fundo Constitucional de Financiamento do Norte também deverão ser aplicados a todos os municípios do Estado do Maranhão.”

47) Disciplina da atuação facultativa dos tabeliões de notas para facilitar a cessão de precatórios

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

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

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

Sala das Sessões,

, Presidente

, Relator