



**MPV 992
00071**

SENADO FEDERAL

Gabinete da Senadora Soraya Thronicke

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 992, DE 2020.

EMENDA

Inclua-se na Medida Provisória nº 992, de 2020, onde couber:

Art. A Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 – Código Civil, passa a vigorar acrescida do seguinte artigo:

“Art. 1.487-A. Desde que previsto no título que lhe der causa, a hipoteca poderá ser posteriormente estendida a novas obrigações garantidas, por requerimento do proprietário, em favor do mesmo ou de outro credor, mantidos o mesmo registro, a publicidade e a prioridade originais.

§ 1º A extensão descrita no caput não poderá exceder o prazo ou o valor máximo garantido constantes da especialização da garantia original.

§ 2º A extensão da hipoteca será objeto de averbação subsequente, na matrícula do imóvel, ordenando-se as obrigações garantidas pelo tempo da respectiva averbação, salvo disposição diversa dos credores respectivos”.

JUSTIFICAÇÃO

O art. 14 da MPV permitiu que múltiplas obrigações garantidas fossem vinculadas a um mesmo instrumento de garantia.

Essa flexibilidade extrapola aquela já prevista atualmente na lei nº 13.476/2017, que instituiu modalidade de garantia “guarda-chuva”, e tem vocação de permitir não apenas o compartilhamento de garantia pelo mesmo credor, como também a sua extensão a credores distintos.

Vale dizer que a multiplicidade de credores distintos já existe nas operações “guarda-chuva” e, indiretamente, na MPV 992, uma vez que os créditos vinculados à mesma garantia sempre poderão ser posteriormente cedidos de forma individual, a distintos titulares.



SF/20590.06314-47



SENADO FEDERAL

Gabinete da Senadora Soraya Thronicke

A possibilidade de vinculação de nova dívida à mesma garantia hipotecária também não é, em si, inovadora no Direito brasileiro, pois é faculdade já prevista no art. 167, inciso II, alínea 15 da Lei nº 6.015/1973 (Lei de Registros Públicos), embora ali restrita à repactuação de dívidas no âmbito do SFH. Analogamente, a extensão da garantia pignoratícia é expressamente prevista no art. 58 do Decreto-Lei nº 167/1967, que instituiu os títulos de crédito rural.

Nesse sentido, pareceu-nos pouco oportuno que a MPV tenha restringido a possibilidade de extensão da garantia apenas à alienação fiduciária, bem como que esteja, no texto da MPV, restrita às instituições financeiras e ao crédito imobiliário, restrição essa que não se justifica.

Ao contrário, a extensão da garantia a dívidas posteriores, se admitida na forma proposta, deve contar com suficiente flexibilidade para beneficiar não apenas os grandes bancos, mas também as instituições de menor porte e os financiamentos não-bancários, como as securitizações de recebíveis e as operações de *barter*.

Esse mecanismo, instituído como regra geral, e não apenas para um pequeno nicho de mercado, é conhecido internacionalmente como *hipoteca recarregável*, previsto no art. 2.422 do Código Civil francês e no art. 1.180 do Código Civil alemão (BGB).

Sem prejuízo do já disposto no art. 14 da MPV 992, a adoção de um mecanismo de escopo geral já conhecido na legislação estrangeira e analogamente previsto em disposições específicas da Lei brasileira (acima referenciadas) permite mais fácil integração e interoperabilidade com as demais normas de Direito Civil, reduzindo sobremaneira a insegurança jurídica.

Ademais, permitirá expressivo ganho ao acesso ao crédito, ampliando a possibilidade de uso do instrumento nos mais diversos segmentos empresariais.

Diante de todo o exposto, e considerando o legítimo interesse público das alterações, esperamos contar com o apoio dos ilustres Pares, na sua aprovação.



SF/20590.06314-47



SENADO FEDERAL

Gabinete da Senadora Soraya Thronicke

Senadora **SORAYA THRONICKE**
PSL – MS



SF/20590.06314-47