

**COMISSÃO MISTA DESTINADA A PROFERIR PARECER À  
MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 2021.**

**MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.085, DE 2021**

Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - SERP, de que trata o art. 37 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 11.977, de 2009, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

**EMENDA SUBSTITUTIVA Nº**

Acrescente-se onde couber os seguintes dispositivos:

“Art.

11.....

Art. 1º.....

.....  
§2º Os demais registros reger-se-ão por leis próprias, respeitado em especial:

I – O disposto no art. 129–B da Lei nº 9.503/1997 (Código de Trânsito Brasileiro) e §1º do art. 1.361 da Lei nº 10.406/2002 (Código Civil Brasileiro), que trata da competência exclusiva dos órgãos executivos de trânsito dos Estados e do Distrito Federal para registro de contratos de garantia envolvendo veículos automotores;



II – O disposto na Lei nº 12.810/2013, que trata da competência exclusiva das entidades registradoras e depositários centrais em relação a ativos financeiros e valores mobiliários;

III – outras hipóteses não contempladas nos incisos I e II acima.

.....

Art.

129.....

.....

§2º.....

III – outras hipóteses não contempladas nos incisos I e II acima.

IV – Os registros mencionados nos incisos anteriores são suficientes para surtir efeitos perante terceiros.

.....

Art.

169.....

.....

§ 4º Exceção-se da obrigatoriedade prevista no caput os atos de averbação de que trata o item 8 do inciso II do art. 167 da Lei nº 6.015 de 31 de dezembro de 1973, decorrentes de cessão fiduciária de direitos reais relativos a imóveis, desde que constituída em garantia de operações financeiras e registrada em entidades registradoras e depositários centrais, na forma da Lei nº 12.810 de 15 de maio de 2013.

O §2º do art. 129 da Lei nº 6.015 de 31 de dezembro de 1973, constante do art. 11 da Medida Provisória nº 1.085, passa a sofrer as seguintes alterações:

“Art.

11.....

Art.129 .....

.

.....

§2º O registro previsto no caput não é exigível para a constituição de ônus e gravames regidos por lei especial, inclusive para as situações abaixo:



I – registro de contratos de operações financeiras envolvendo veículos automotores, conforme a competência exclusiva prevista do art. 129–B da Lei nº 9.503/1997 (Código de Trânsito Brasileiro) e §1º do art. 1.361 da Lei nº 10.406/2002 (Código Civil Brasileiro);

II – registro e constituição de ônus e gravames sobre ativos financeiros e valores mobiliários, conforme a competência exclusiva de entidades registradoras e depositários centrais prevista na Lei 12.810/2013;

.....

## JUSTIFICATIVA

A excessiva fragmentação e complexidade legislativa no que tocam aos atos de registros públicos, por vezes, cria um ambiente de insegurança e ineficiência.

Sem perder de vista a segurança jurídica, é imperioso se criar um ambiente menos burocrático, ágil e mais econômico. As relações precisam ser simplificadas, abolindo-se ineficiências que possam levar a necessidade de duplos ou até mais registros para o mesmo ato.

Os tempos indicam neste sentido, não restando dúvidas de que a menor onerosidade nos registros públicos fomentaria a economia e a eficiência das relações comerciais.

Trilhando este caminho, a Medida Provisória nº 1.085/2021 deu nova redação ao artigo 130 da Lei de Registro Públicos, abolindo a necessidade de registro nas comarcas de domicílio de todos os devedores ou garantidores, simplificando, portanto, as relações e reduzidos os custos.

Na mesma linha, o §2º do artigo 129 da Lei de Registro Públicos, em uma redação que, por sua relevância, merece ser aprimorada, busca elidir a necessidade do duplo registro, sempre que houver previsão de registro para o mesmo ato em legislação especial.

É, justamente, neste contexto que a legislação pode e deve avançar o conceito do §2º do artigo 129 da Lei de Registro Públicos, de forma a deixar claro dinâmicas já previstas em legislação especial.



Deve ser considerado, ainda, que o artigo 129 tem alcance limitado para as serventias de Registro de Títulos e Documentos, convindo que referida ressalva de competência alcance os Registros Públicos de forma geral.

Para tanto, é salutar revisitar a redação do §2º do artigo 1º da Lei de Registro Públicos. O artigo 1º diz respeito a Lei de Registros Públicos como um todo e sua redação atual já tem o objetivo de excepcionar os registros disciplinados por meio de legislação especial, a saber: “§ 2º Os demais registros reger-se-ão por leis próprias.”

Então, salvo melhor juízo, uma redação mais específica para o § 2º, do artigo 1º, da Lei de Registro Públicos, seria muito bem-vinda para pacificar a questão da desnecessidade do duplo registro como regra geral em matéria registral, sempre que houver previsão específica em legislação especial.

Por fim, ainda para afastar possíveis interpretações sobre a necessidade de duplo registro, deve ser incluída uma exceção para a regra de obrigatoriedade de registro prevista no artigo 169 da Lei 6.015/73, notadamente em razão da inclusão efetuada pela MP nº 1.085 objeto do item 8 no inciso II do art. 167 e a já mencionada obrigatoriedade prevista no caput do art. 169 quanto à sua prática pelos registros imobiliários.

Sucedendo que diante da exclusividade para fins de registro de garantia prevista na Lei nº 12.810/2013, é necessário ressaltar a competência das entidades registradoras e depositários centrais para o registro de tais garantias, quando se tratar de ativos financeiros e valores mobiliários, evitando-se questões interpretativas que poderiam provocar conflito de entendimentos, quando não uma eventual e indesejada duplicidade de competências, totalmente incompatível com os propósitos facilitadores e desburocratizantes das disposições da Medida Provisória em questão e da própria Lei nº 12.810/2013.

Nesse contexto, deve ser considerado, ainda, que as operações de financiamento à produção de empreendimentos imobiliários têm como uma das garantias reais os direitos creditórios decorrentes da alienação das unidades que compõem o empreendimento. Na prática, a garantia do Agente Financiador do empreendimento imobiliário é representada pelos direitos creditórios relativos à aquisição das unidades do empreendimento por adquirentes finais, também denominadas “recebíveis”, que são cedidas fiduciariamente pelo incorporador à instituição financiadora. Tais direitos creditórios (ou recebíveis), uma vez classificados como ativos financeiros dados em garantia, são objeto de registro nas citadas



entidades registradoras, gravame esse para o qual aquelas instituições têm competência exclusiva.

Essa sistemática já foi inclusive objeto de regulação pelo Conselho Monetário Nacional por meio da Resolução CMN N° 4.909, de 27 de maio de 2021, que dispõe o seguinte:

Art. 1º A Resolução nº 4.676, de 31 de julho de 2018, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 7º-A Os direitos creditórios recebidos em garantia pelas instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil relativos a operações de financiamento para produção de imóveis devem ser registrados em sistema de registro operado por entidade registradora de ativos financeiros.

Parágrafo único. A liberação dos recursos relativos aos financiamentos para produção de imóveis somente poderá ocorrer após a realização do registro de que trata o caput.”  
(NR)

Como se vê, a obrigatoriedade prevista do caput do artigo 169 é incompatível inclusive com a dinâmica já estabelecida pela regulação infralegal aplicável ao setor de financiamento à produção, sendo oportuno e necessário incluir uma exceção para a regra de obrigatoriedade de registro prevista no artigo 169 da Lei nº 6.015/73.

Diante de todo o exposto, contamos com o apoio dos nobres parlamentares para aprovação da presente emenda.

Sala da Comissão, em        de        de 2022.

**Deputado Abou Anni - PSL (SP)**



Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Abou Anni  
Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD220718907800>



CD/22071.89078-00



\* C D 2 2 0 7 1 8 9 0 7 8 0 0 \*