

Sumário Executivo de Medida Provisória

Medida Provisória (MPV) nº 897, de 2019.

Publicação: DOU de 2 de outubro de 2019.

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

Resumo das Disposições

A Medida Provisória (MPV) nº 897, de 1º de outubro de 2019, é composta de dez capítulos e quarenta e oito artigos e traz disposições pertinentes a Fundo de Aval Fraternal (FAF), patrimônio de afetação de propriedades rurais, títulos de crédito e concessões de subvenção econômica, como detalhado a seguir.

O Capítulo I institui o Fundo de Aval Fraternal (FAF). Trata-se de criar um mecanismo para que produtores rurais possam obter garantia adicional para obtenção de crédito no bojo de renegociação de dívidas pretéritas.

O FAF deve formado não só por produtores rurais, mas também pelos outros participantes da cadeia produtiva do agronegócio, que são justamente os interessados em que as dívidas dos produtores rurais sejam pagas. Assim, os fornecedores dos produtores rurais poderão participar, voluntariamente, da criação do FAF, exatamente para que esses produtores rurais possam ter garantia para obtenção de crédito para efetuar o pagamento das dívidas.

A ideia do FAF, que é uma comunhão de recursos, tal como prevista na MPV, é ser integralizado em dinheiro por vários participantes. O mínimo é de dois

produtores rurais e o máximo é de dez. Não há limite para a participação de credores, que poderão ser instituições financeiras ou não.

Trata-se, portanto, de um método para concessão de “aval solidário” para obtenção de novos créditos para os produtores rurais. Os recursos do FAF constituem garantia subsidiária às garantias já prestadas pelos produtores.

A MPV prevê ainda a participação de instituição garantidora ou consolidadora no FAF, que poderá ser o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES). O BNDES, inclusive, já dispõe de uma linha de crédito específica para a renegociação de dívidas rurais, que é o *BNDES Pro-CDD Agro*, destinado à concessão de novo crédito para consolidação e liquidação integral de dívidas de produtores rurais ou cooperativas de produção.

O Capítulo II da MPV, denominado “Do patrimônio de afetação”, institui o regime de afetação, que permite ao proprietário rural segregar o imóvel rural ou parte dele para fins de prestação de garantias em operações de crédito contratadas junto a instituições financeiras. Uma vez afetado ao pagamento da dívida, o imóvel rural ou parte dele passa, via de regra, a não responder por outras obrigações do proprietário que sejam estranhas à relação creditícia na qual serve de garantia, ressalvadas apenas as obrigações trabalhistas, previdenciárias ou fiscais do proprietário, que permanecem podendo alcançar o patrimônio afetado.

Para promover esse encapsulamento do patrimônio de afetação em relação às obrigações do proprietário, a MPV prevê que, na medida da garantia, o imóvel em regime de afetação passa a ser considerado impenhorável, não pode ser objeto de constrição judicial, não é atingido pelos efeitos da declaração de falência, insolvência civil ou recuperação judicial do proprietário rural, nem integrará a massa



concurso. Além disso, enquanto sujeito ao regime de afetação, o bem não poderá ser objeto de compra e venda, doação ou qualquer outro ato translativo de propriedade por iniciativa do proprietário.

A MPV traz vedação à constituição de patrimônio de afetação sobre imóvel já gravado por hipoteca, por alienação fiduciária de coisa imóvel ou outro ônus real, ou, ainda, que tenha registrado ou averbado em sua matrícula informações sobre a existência de ações, constringimentos judiciais e restrições administrativas ou convencionais que limitem ou possam vir a limitar a disponibilidade do bem ou dos direitos registrados. Também não podem ser submetidos ao regime de afetação a pequena propriedade rural, o bem de família e a área de tamanho inferior ao módulo rural ou à fração mínima de parcelamento.

A constituição do patrimônio de afetação é feita por solicitação do proprietário ao registro de imóveis e, uma vez constituído, nenhuma garantia real pode ser constituída sobre o bem, exceto as vinculadas à emissão de Cédula Imobiliária Rural (CIR). A partir da vinculação do patrimônio de afetação a uma ou mais CIR, os bens e direitos integrantes do patrimônio de afetação passam a não mais se comunicar com as demais obrigações do proprietário do imóvel.

No Capítulo III da MPV, intitulado “Da Cédula Imobiliária Rural”, é instituído esse novo título de crédito nominativo, transferível e de livre negociação, representativo da promessa de pagamento em dinheiro – à instituição financeira, decorrente da operação de crédito – e de sua garantia, consistente na obrigação de entregar ao credor o imóvel vinculado do patrimônio de afetação na hipótese de não ocorrer o pagamento da operação de crédito.



A emissão da CIR deve ser feita pelo proprietário do imóvel que houver constituído patrimônio de afetação e a cédula poderá ser garantida por parte ou por todo o patrimônio de afetação. No prazo de cinco dias úteis de sua emissão, a CIR deverá ser levada a registro ou a depósito em entidade autorizada a promover o registro ou depósito centralizado de ativos financeiros ou valores imobiliários, condição necessária para que a CIR tenha eficácia executiva sobre o patrimônio de afetação a ela vinculado, sendo que, uma vez registrada ou depositada, somente poderá ser negociada nos mercados regulamentados de valores imobiliários.

A CIR é considerada título executivo extrajudicial, pode ser garantida por terceiros, inclusive instituição financeira ou seguradora, podendo receber também aval, dispensado o protesto para assegurar o direito de regresso contra endossantes e avalistas. Um de seus elementos mais importantes é a autorização irretratável para que o oficial de registro transfira imediatamente para o credor a propriedade oferecida em garantia na hipótese de inadimplência no pagamento do crédito. Havendo vinculação apenas parcial da propriedade à CIR, o oficial de registro deverá efetuar o desmembramento de ofício e estabelecer matrícula própria para a transferência da propriedade correspondente à garantia.

Para fins de transferência da propriedade, a MPV faz remissão ao procedimento de consolidação da propriedade previsto na Lei nº 9.514, de 1997, para a alienação fiduciária em garantia de imóvel, compreendendo: *i)* intimação do devedor pelo oficial de registro para purgação da mora no prazo de 15 dias; *ii)* transferência da propriedade para a titularidade do credor após a expiração do prazo para purgação da mora; *iii)* realização de leilões públicos para a venda do imóvel, a fim de promover a quitação da dívida e de seus encargos. No entanto, para a cobrança do crédito da CIR, caso no segundo leilão não haja lance capaz de atingir



o valor mínimo da dívida e de seus encargos, o credor poderá continuar a cobrar o devedor, por via executiva, o valor remanescente de seu crédito.

O Capítulo IV trata do Certificado de Depósito Bancário (CDB). Trata-se de título bastante conhecido, utilizado como forma de investimento não só por empresas, mas por pessoas comuns.

O governo federal afirma que um dos objetivos da normatização do tema na MPV é consolidar em um único texto a disciplina desse importante instrumento de captação de recurso por parte de instituições financeiras por meio de depósitos a prazo.

A disciplina do CDB está espalhada por diversas normas. Uma delas é o art. 30 da Lei nº 4.728, de 14 de julho de 1965, que trata da emissão de CDB por bancos de investimento, que está sendo expressamente revogado pela MPV.

Contudo, a parte mais interessante do Capítulo IV é conferir ao Conselho Monetário Nacional (CMN) competência para autorizar outras instituições financeiras a captar recursos por meio de emissão de CDB. Desse modo, poderá o CMN determinar quais tipos de instituições financeiras e quais os requisitos serão exigidos para emissão desse título, lembrando que é vedado às instituições financeiras a emissão de debêntures (art. 3º, § 2º, da Lei nº 13.506, de 13 de novembro de 2017).

O Capítulo V, denominado “Da Subvenção Econômica sob a Forma de Equalização de Taxas de Juros” é composto do art. 37, que altera a Lei nº 8.427, de 27 de maio de 1992, para expandir a possibilidade de entidades receberem subvenção econômica, dos atuais bancos oficiais federais e bancos cooperativos para instituições financeiras autorizadas a operar crédito rural, e, também, para determinar regra de



disponibilização de informações sobre operações de crédito rural pelo Banco Central do Brasil (BCB) para a Secretaria do Tesouro Nacional (STN).

O Capítulo VI trata da Cédula de Produto Rural (CPR), fazendo alterações na Lei nº 8.929, de 22 de agosto de 1994. A CPR é um título representativo de promessa de entrega de produtos rurais, emitida em meio físico (cartular) por produtor rural e suas associações, inclusive cooperativas.

Com o advento da Lei nº 10.200, de 14 de fevereiro de 2001, foi criada a possibilidade de CPR com liquidação financeira. Desse modo, em vez de representar a entrega física de produtos rurais, a CPR financeira é liquidada em dinheiro pelos critérios estabelecidos no art. 4º-A, acrescido à Lei nº 8.929, de 1994.

A MPV, por sua vez, traz importantes inovações à CPR. A primeira delas é a possibilidade de a CPR já ser emitida por meio escritural (eletrônico). Antes da MPV, a CPR era emitida somente em meio físico, mas poderia se tornar escritural desde que, registrada em sistema de registro e de liquidação financeira, administrado por entidade autorizada pelo Banco Central do Brasil, fosse negociada em mercados de bolsa e balcão. Nessa hipótese, ela se tornava um ativo financeiro.

Com advento da MPV, esse trâmite não é mais necessário, podendo a CPR já ser emitida na forma escritural, por meio de lançamento em sistema eletrônico de escrituração gerido por entidade autorizada pelo Banco Central do Brasil a exercer a atividade de escrituração.

Outra novidade é a possibilidade de emissão de CPR financeira com cláusula de correção por variação cambial, atendidos aos requisitos previstos na MPV e a outros eventualmente estabelecidos pelo CMN, que inclusive terá competência



para estabelecer hipóteses em que pessoa residente no Brasil poderá investir em CPR com variação cambial.

A Lei nº 8.929, de 1994, já previa que a CPR pudesse ter garantia por meio de constituição de hipoteca, penhor rural ou alienação fiduciária sobre bem imóvel. A MPV estabeleceu que também a alienação fiduciária deve ser averbada no cartório de registro de imóveis em que estiverem localizados os bens dados em garantia.

A exposição de motivos afirma que para ter eficácia contra terceiros, existe a exigência de que a CPR seja registrada ou depositada em entidade autorizada pelo Banco Central do Brasil (BCB) ou pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM). A regra anterior, prevista no art. 12 da Lei nº 8.929, de 1994, era clara no sentido de que essa eficácia dependia de “inscrição” do Cartório de Registro de Imóveis do domicílio do emitente. A redação do dispositivo dada pela MPV, ao contrário do que diz a exposição de motivos, não é explícita no sentido de que a referida eficácia, a partir do advento da MPV, ocorrerá com o registro ou depósito em entidade registradora ou em depositário autorizados ou com a “averbação” no cartório imobiliário (redação dada pela MPV ao § 1º do art. 12 da Lei nº 8.929, de 1994).

O Capítulo VII trata dos títulos do agronegócio regidos pela Lei nº 11.076, de 30 de dezembro de 2004. São eles: Certificado de Depósito Agropecuário (CDA), Warrant Agropecuário (WA), Certificado de Direitos Creditórios do Agronegócio (CDCA), Letra de Crédito do Agronegócio (LCA) e Certificado de Recebíveis do Agronegócio (CRA).

Tal como vimos com relação à CPR, a MPV estabelece que os demais títulos do agronegócio regidos pela Lei nº 11.076, de 2004, poderão ser emitidos de forma escritural e sujeitos aos mesmos registros ou depósitos. Trata-se de



harmonização com a Lei nº 12.810, de 15 de maio de 2013, que dispõe sobre o exercício das atividades de depósito centralizado e de registro de ativos financeiros e de valores mobiliários. No âmbito infralegal, a questão está tratada na Circular do Banco Central do Brasil nº 3.743, de 8 de janeiro de 2015.

Pela MPV, será permitida a emissão do CDCA e do CRA com correção cambial, de acordo com os requisitos que especifica.

No caso do CRA com variação cambial, caso distribuído no exterior, poderá ser registrado em entidade de registro e de liquidação financeira no exterior, desde que legalmente autorizada e supervisionada por autoridade estrangeira com a qual a CVM mantenha acordo de cooperação ou seja signatária do memorando multilateral de entendimentos da Organização Internacional das Comissões de Valores.

Outra interessante inovação da MPV é dar competência para o CMN estabelecer critérios para que os recursos referentes à aquisição de CPR, integralização de quotas em fundos garantidores de operações de crédito com produtores rurais (exemplo: FAF), e aquisição de CDCA, possam ser contabilizados pelas instituições financeiras para efeito de cumprimento do obrigatório direcionamento de recursos captados por meio da emissão de LCA para o crédito rural.

O Capítulo VIII trata da escrituração de alguns títulos de crédito, a saber: Cédula de Crédito Imobiliário (CCI), Letra de Crédito Imobiliário (LCI), Cédula de Crédito Bancário (CCB), Certificado de Cédula de Crédito Bancário (CCCB), Cédula de Crédito Rural (CCR), Nota Promissória Rural (NPR) e Duplicata Rural (DR). Vejamos cada um desses títulos e as alterações efetuadas pela MPV.



A CCI está prevista nos arts. 18 a 25 da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, sendo emitida pelo credor de crédito imobiliário. Até o advento da MPV, a CCI escritural deveria ser feita em forma física, cujo instrumento ficaria custodiado em instituição financeira e registrado em sistemas de registro e liquidação financeira de títulos privados autorizados pelo Banco Central do Brasil.

A novidade da MPV é exigir apenas a custódia da CCI em sistema eletrônico da instituição financeira. Desse modo, somente se exigirá o registro ou o depósito da CCI em entidade autorizada a exercer a atividade de registro ou de depósito centralizado pelo Banco Central do Brasil caso ocorra negociação ou substituição da instituição custodiante. O objetivo é facilitar emissões de CCI.

Com relação à LCI, prevista nos arts. 12 a 17 da Lei nº 10.931, de 2004, não há alteração significativa: a MPV determina que, em sua forma escritural, a LCI será registrada ou depositada em entidade autorizada pelo Banco Central do Brasil a exercer a atividade de registro ou de depósito centralizado de ativos financeiros. O objetivo é utilizar a mesma nomenclatura aplicada à CCI.

A CCB, embora também prevista na Lei nº 10.931, de 2004, decorre de operação de crédito de qualquer modalidade. Trata-se de título de crédito emitido por pessoa física ou jurídica em favor de instituição financeira ou de entidade equiparada, representando promessa de pagamento em dinheiro.

A inovação da MPV consiste em deixar claro e estabelecer as regras para a emissão da CCB em forma escritural. Essa emissão será feita mediante lançamento em sistema eletrônico de escrituração específico, cabendo ao Banco Central do Brasil autorizar entidades a exercer essa atividade. Para fins de protesto e de execução, a



pedido do credor, a entidade operadora deverá emitir certidão de inteiro teor do título, que terá força de título executivo extrajudicial.

Além disso, a emissão, a assinatura, a negociação e a liquidação da CCB emitida sob a forma escritural poderão ser regulamentadas pelo Banco Central, devendo as operações com a CCB serem realizadas no âmbito do sistema eletrônico de escrituração mencionado.

Já o CCCB, previsto no art. 43 da Lei nº 10.931, de 2004, constitui título representativo das referidas Cédulas de Crédito Bancário. O CCCB poderá ser emitido mediante lançamento em sistema eletrônico de escrituração de entidade autorizada a exercer esta atividade pelo Banco Central, podendo ser transferido apenas por meio de endosso. Além disso, a MPV estabelece que o CCCB possa representar frações de CCB, de modo que cada titular de CCCB poderá exercer isoladamente seus direitos.

A MPV altera o Decreto-lei nº 167, de 14 de fevereiro de 1967, para possibilitar que a Cédula de Crédito Rural (CCR), a Nota Promissória Rural (NPR) e a Duplicata Rural (DR) possam ser emitidas sob a forma escritural em sistema eletrônico de escrituração, sendo válida a assinatura eletrônica.

Para a CCR, que passa a ser expressamente transferível e de livre negociação, esse sistema eletrônico de escrituração será mantido em entidade autorizada pelo Banco Central do Brasil a exercer a atividade de escrituração eletrônica. A entidade poderá emitir certidão de inteiro teor do título, que poderá ser protestada e utilizada em execução judicial. Os gravames que eventualmente incidirem sobre a CCR serão registradas nesse sistema eletrônico.



A MPV concede ao Banco Central competência para regulamentar a emissão, negociação e liquidação da CCR emitida sob a forma escritural.

O art. 42 da MPV, que é o último dispositivo do Capítulo VIII, altera a redação do art. 23 da Lei nº 12.865, de 9 de outubro de 2013. É mantida a competência do CMN para descarte de documento que, observadas as normas do Conselho Monetário Nacional, tenha originado o documento digitalizado e armazenado eletronicamente, mas faz a ressalva para documentos para os quais lei específica exija a guarda do documento original para o exercício de direito.

O Capítulo IX – “Da Subvenção Econômica para Empresas Cerealistas”, composto pelos arts. 43 a 46, por seu turno, autoriza a União a conceder subvenção econômica a empresas cerealistas, sob a modalidade de equalização de taxas de juros, nas operações de financiamento contratadas com o BNDES, até 30 de junho de 2020, respeitado o montante total de R\$ 200 milhões, e com limitação da subvenção econômica a R\$ 20 milhões por ano, respeitada ainda a dotação orçamentária para a finalidade.

Em seguida, o Capítulo X trata das disposições finais. São revogados vários dispositivos de várias normas, exatamente em razão das alterações efetuadas pela MPV. A cláusula de vigência estabelece que a MPV entrou em vigor na data de sua publicação, sem termo ou condição para produção de efeitos.

O governo federal, na Exposição de Motivos Interministerial (EMI) nº 00240/2019 ME BACEN MAPA, fundamenta a urgência e a relevância da Medida Provisória argumentando que a proposta veiculada contribui para a agilização da concessão de diversas modalidades de crédito, inclusive o crédito rural, e para redução de custos operacionais do processo. O FAF, o patrimônio de afetação, a CIR



e o aprimoramento das normas relativas aos títulos de crédito tornariam mais atrativa a oferta de crédito e favoreceriam a redução dos encargos financeiros cobrados dos tomadores de crédito no País.

Por derradeiro, a EMI nº 00240/2019 ME BACEN MAPA, de 2019, silencia acerca da grandeza de eventuais impactos fiscais da MPV.

Brasília – DF, 7 de outubro de 2019.

Bruno Mattos e Silva
Consultor Legislativo

Gil Wadson Moura Júnior
Consultor Legislativo

Fernando Lagares Távora
Consultor Legislativo