

COMISSÃO DE AGRICULTURA, PECUÁRIA, ABASTECIMENTO E DESENVOLVIMENTO RURAL

PROJETO DE LEI Nº 2.053, DE 2015

Dispõe acerca da constituição de imóvel rural ou fração deste como patrimônio de afetação, institui a cédula imobiliária rural, e dá outras providências.

Autor: Deputado ROBERTO BALESTRA

Relator: Deputado LÁZARO BOTELHO

I - RELATÓRIO

O Projeto de Lei nº 2.053, de 2015, de autoria do Deputado Roberto Balestra, autoriza o produtor rural a submeter seu imóvel rural ou fração deste ao regime da afetação, pelo qual o terreno e construções, maquinismos, instalações e benfeitorias nele fixados manter-se-ão apartados do restante do patrimônio do proprietário, ficando livres e desimpedidos para garantir créditos a serem levantados pelo agricultor junto ao mercado por meio de título de emissão exclusiva do produtor rural, a Cédula Imobiliária Rural – CIR, também criada pela proposição.

A proposição veda a constituição de patrimônio de afetação sobre:

- imóvel já gravado por hipoteca ou outro ônus real, ou ainda que tenha registrada ou averbada em sua matrícula qualquer uma das situações previstas no art. 54 da Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015;

- pequena propriedade rural, de que trata o inciso XXVI do art. 5º da Constituição Federal;

- área inferior ao módulo rural ou à fração mínima de parcelamento, o que for menor, de que trata o art. 8º da Lei nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972;

- bem de família, instituído de acordo com o art. 1.711 e seguintes da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), e no art. 260 e seguintes da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, e inscrito no registro de imóveis competente.

A Cédula Imobiliária Rural - CIR poderá ser objeto de negociação no mercado de bolsa ou de balcão; conterá cláusula em que o devedor concede autorização irretratável para que oficial de registro de imóveis proceda, em favor do credor, ao registro de transmissão da propriedade do imóvel constituído como patrimônio de afetação; e será registrada na matrícula do imóvel a ela vinculado, assim como em sistema de registro e liquidação financeira de ativos administrado por sistema autorizado a funcionar pelo Banco Central do Brasil, o que permitirá que ocorram sucessivos negócios com o mesmo título de crédito.

Conforme previsto em seu contexto, a liquidação da CIR será “física”, mediante a transferência do patrimônio constituído como de afetação, ou “financeira”, por intermédio de pagamento em espécie. Vencida e não paga “CIR financeira”, o credor obriga-se a: 1 - vender o imóvel a terceiros; 2 - deduzir do valor apurado o pagamento de seu crédito e das despesas incorridas com a venda, transferência e guarda; e 3 - entregar o eventual saldo remanescente ao devedor, o produtor rural.

Nos termos do Regimento Interno da Câmara dos Deputados, o Projeto de Lei nº 2.053, de 2015, tramita sob o regime ordinário e foi distribuído para apreciação conclusiva das Comissões, com tramitação inicial nesta Comissão de Agricultura, Pecuária, Abastecimento e Desenvolvimento Rural e posterior manifestação da Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania (mérito e art. 54 do RICD).

É o relatório.

II - VOTO DO RELATOR

O Projeto de Lei nº 2.053, de 2015, de autoria do ilustre Deputado Roberto Balestra, cria novos instrumentos a serem utilizados pelo produtor rural na obtenção de crédito: a constituição do patrimônio de afetação rural e a emissão da Cédula Imobiliária Rural – CIR.

Por intermédio da constituição de patrimônio de afetação, o agricultor poderá apartar de seu patrimônio geral fração ou a integralidade de determinado imóvel rural, ficando esta parcela livre e desimpedida para garantir créditos a serem levantados junto ao mercado por meio da emissão de Cédula Imobiliária Rural – CIR.

Ao conter autorização irrevogável de transferência da titularidade do bem rural dado em garantia, a CIR encoraja o concedente de crédito a financiar a atividade agropecuária. Concordo com o autor da matéria quando ressalta que essa segurança adicional tende a contribuir positivamente para que o crédito seja concedido ao produtor rural sob condições mais favoráveis, em termos de prazo, carência e encargos, ou ainda mediante a combinação desses parâmetros.

Tal como proposta, a CIR apresenta certa similaridade com a Cédula de Produto Rural – CPR, instituída pela Lei nº 8.929, de 22 de agosto de 1994: ambos são instrumentos de crédito garantidos por bens livres e desimpedidos, para os quais há a possibilidade de liquidação financeira ou física, conforme previamente consignado em cada título.

A obrigação de registro da CIR em sistema de registro e de liquidação financeira de ativos administrado por entidade autorizada pelo Banco Central do Brasil confere ao título a possibilidade de circulação no mercado, o que tem o potencial de aumentar sua liquidez.

Por se tratar de título de crédito mais complexo, com potencial de perda do patrimônio oferecido em garantia, este relator entende apropriada a vedação (constante da proposição) de constituição de patrimônio de afetação sobre: 1 - a pequena propriedade rural, de que trata o inciso XXVI do art. 5º da Constituição Federal; 2 - área inferior ao módulo rural ou à fração mínima de parcelamento, de que trata o art. 8º da Lei nº 5.868, de 12 de

dezembro de 1972; e 3 - bem de família inscrito no registro de imóveis competente.

Embora incontestável o mérito da proposição, há aperfeiçoamentos a serem feitos. Com esse intuito, apresentamos quatro emendas que dão maior precisão a alguns dispositivos e, em especial, adequam os procedimentos relacionados ao registro do patrimônio de afetação às exigências constantes da Lei de Registros Públicos – Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973.

Com base no exposto, voto pela **aprovação** do **Projeto de Lei nº 2.053, de 2015, com as anexas emendas de relator**.

Sala da Comissão, em de de 2015.

Deputado LÁZARO BOTELHO
Relator

COMISSÃO DE AGRICULTURA, PECUÁRIA, ABASTECIMENTO E DESENVOLVIMENTO RURAL

PROJETO DE LEI Nº 2.053, DE 2015

Dispõe acerca da constituição de imóvel rural ou fração deste como patrimônio de afetação, institui a cédula imobiliária rural, e dá outras providências.

EMENDA Nº 1 (do Relator)

Dê-se ao art. 1º do projeto a seguinte redação:

"Art. 1º Esta Lei autoriza o proprietário a submeter seu imóvel rural ou fração deste ao regime da afetação e institui a Cédula Imobiliária Rural – CIR, representativa da entrega de coisa ou obrigação certa."

Sala da Comissão, em de de 2015.

Deputado LÁZARO BOTELHO

COMISSÃO DE AGRICULTURA, PECUÁRIA, ABASTECIMENTO E DESENVOLVIMENTO RURAL

PROJETO DE LEI Nº 2.053, DE 2015

Dispõe acerca da constituição de imóvel rural ou fração deste como patrimônio de afetação, institui a cédula imobiliária rural, e dá outras providências.

EMENDA Nº 2 (do Relator)

redação: Dê-se ao inciso IV do art. 9º do projeto a seguinte

"Art. 9º

.....
IV - a planta do imóvel, obtida a partir de memorial descritivo assinado por profissional habilitado e com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, contendo as coordenadas dos vértices definidores dos limites dos imóveis rurais, georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e com precisão posicional a ser fixada em regulamento."

Sala da Comissão, em de de 2015.

Deputado LÁZARO BOTELHO

**COMISSÃO DE AGRICULTURA, PECUÁRIA, ABASTECIMENTO
E DESENVOLVIMENTO RURAL**

PROJETO DE LEI Nº 2.053, DE 2015

Dispõe acerca da constituição de imóvel rural ou fração deste como patrimônio de afetação, institui a cédula imobiliária rural, e dá outras providências.

EMENDA Nº 3 (do Relator)

Suprimam-se os §§ 1º e 2º do art. 9º do projeto.

Sala da Comissão, em de de 2015.

Deputado LÁZARO BOTELHO

COMISSÃO DE AGRICULTURA, PECUÁRIA, ABASTECIMENTO E DESENVOLVIMENTO RURAL

PROJETO DE LEI Nº 2.053, DE 2015

Dispõe acerca da constituição de imóvel rural ou fração deste como patrimônio de afetação, institui a cédula imobiliária rural, e dá outras providências.

EMENDA Nº 4 (do Relator)

Dê-se ao *caput* do art. 17 do projeto a seguinte redação:

"Art. 17. Para ter eficácia entre as partes e perante terceiros, a CIR e seus termos aditivos serão inscritos no serviço de registro de imóveis competente."

.....

Sala da Comissão, em de de 2015.

Deputado LÁZARO BOTELHO