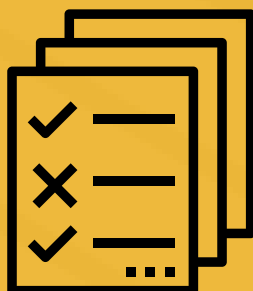


Dia a dia do Agro

Janeiro/2022



REGISTRO OBRIGATÓRIO DE CPR



**LUCHESI
ADVOGADOS**

REGISTRO OBRIGATÓRIO DE CPR

IMPORTANTE: Desde **01.01.2022** todas as CÉDULAS DE PRODUTO RURAL (CPR) emitidas **com valor igual ou superior a R\$ 250.000,00** sujeitam-se ao registro obrigatório nas entidades autorizadas pelo Bacen para fins de validade e eficácia do título.

Obrigatoriedade do registro para fins de validade e eficácia da CPR

Em 2020, a Lei do Agro (Lei nº 13.986/2020) alterou importantes disposições da Lei 8.929/94, que instituiu a CPR, dentre elas a questão relativa ao registro desse título. Anteriormente, e apenas para fins de eficácia perante terceiros, era necessário registrar a CPR no Cartório de Registro de Imóveis do domicílio do emitente.

Com a alteração efetuada no artigo 12 da Lei 8.929/94, desde 01.01.2021, **a validade e eficácia da CPR** e dos seus aditamentos ficaram condicionadas ao registro e/ou depósito do título em entidade autorizada pelo Banco Central do Brasil, como a B3 e a CERC, por exemplo.

Além dessa condição o registro também transforma título em um ativo financeiro, o que proporcionará benesses, como maior segurança e rastreabilidade da circulação desses instrumentos no mercado.

Visando auxiliar todos os nossos clientes no cumprimento dessa exigência da Lei do Agro, o Luchesi Advogados está credenciado junto à B3 para efetuar o registro e depósito obrigatório de CPR. Atuamos de forma pioneira nesta questão desde a entrada em vigor da nova exigência e temos proporcionado aos nossos clientes facilidades no atendimento à legislação.

REGISTRO OBRIGATÓRIO DE CPR

PONTOS DE ATENÇÃO:

1. **Prazo para registro:** em até 10 (dez) dias úteis da data de emissão da CPR ou do seu aditamento.

IMPORTANTE: Caso ocorra a perda do prazo, a CPR não terá validade. Na hipótese de CPR com garantia cedular, como consequência da invalidade da CPR, a garantia também será ineficaz, o que acarretará a necessidade de emissão de um novo título e o novo registro da garantia.

2. **Dispensa do registro:** A Resolução CMN nº 4.927 de 24/06/2021 determinou um prazo para o cumprimento da obrigatoriedade do registro a depender do valor do título. Desde 01.01.2022 todas as CPR's emitidas cujo valor seja igual ou superior a R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), tem seu registro obrigatório. A partir de 01.01.2023 a obrigatoriedade de registro alcançará todas as CPR's emitidas cujo valor seja igual ou superior a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).

3. **Requisitos para dispensa do registro:** Para verificação das condições de dispensa do registro, as CPRs deverão conter o valor referencial de emissão, com indicação do preço, praça e da data de apuração, bem como identificação de instituição idônea e de credibilidade no mercado previamente definida pelas partes.

IMPORTANTE: Todas as CPRs devem possuir a cláusula de valor referencial, mesmo quando for dispensado o registro em razão do valor.

REGISTRO OBRIGATÓRIO DE CPR

4. Consulta de informações das CPRs registradas nas entidades autorizadas pelo BACEN:

A Resolução BCB nº 52 de 16/12/2020 dispõe que as entidades registradoras e depositárias centrais devem disponibilizar a terceiros interessados mecanismo de consulta às informações das Cédulas de Produto Rural registradas ou depositadas, sendo que a referida consulta ficará condicionada à obtenção de autorização específica do emissor outorgando ao interessado poderes para consultar informações sobre as Cédulas de Produto Rural de sua emissão. **Para atender a necessidade de autorização específica, recomenda-se a inclusão dessa cláusula de autorização no corpo da CPR.**

5. Registro de Garantias Cedulares

O registro de garantias cedulares não sofreu alteração. Se a CPR tiver vinculada uma garantia, deve-se proceder, logo após o registro em uma das entidades autorizadas pelo BACEN, com o registro da garantia no cartório competente.

O prazo legal para o registro da garantia é de 3 dias úteis contados da apresentação do título. Esse registro é importante para constituição da garantia, pois gera publicidade e oponibilidade contra terceiros, ou seja, terceiros que pretendam obter determinado bem como garantia terão ciência por meio do registro, da existência de ônus anterior em favor de outro credor (hipoteca; penhor; alienação fiduciária de bem imóvel; e alienação fiduciária de bem móvel).

Dessa forma, o registro de determinada garantia também acarreta, por consequência, na preferência ao credor que o efetivou anteriormente.

Abaixo apresentamos um quadro explicativo sobre como e onde registrar cada tipo de garantia:

REGISTRO OBRIGATÓRIO DE CPR

Tipo de Garantia	Livro em que será registrada a garantia	Tipo de Cartório	Local do Cartório	Local do cartório conforme a garantia (Penhor/AF de produto)
Penhor	<p>Livro 3</p> <p>Registro Auxiliar (Destinado ao registro de atos que são atribuídos ao Registro de Imóveis por disposição legal, mas não dizem respeito diretamente a imóvel matriculado).</p>	Cartório de Registro de Imóveis	Local que os bens se encontram empenhados	<p>Grão Futuro – local de formação da lavoura</p> <p>Grão Disponível ou Produto Armazenado – local do Armazém</p>
Alienação Fiduciária de Bens Móveis	<p>Livro B</p> <p>Transcrição integral de títulos e documentos para validade contra terceiros.</p>	Cartório de Registro e Títulos e Documentos	Domicílio do emitente	Grão Futuro ou Grão Disponível – local do domicílio do emitente.
Hipoteca	<p>Livro 2</p> <p>(Matrícula) Registro Geral (composto pelas matrículas dos imóveis pertencentes à circunscrição imobiliária do respectivo registro).</p>	Cartório de Registro de Imóveis	Local que está registrada a matrícula	N/A
Alienação Fiduciária de Imóvel	<p>Livro 2</p> <p>(Matrícula) Registro Geral (composto pelas matrículas dos imóveis pertencentes à circunscrição imobiliária do respectivo registro).</p>	Cartório de Registro de Imóveis	Local que está registrada a matrícula	N/A

Este material foi produzido pela equipe de consultoria preventiva do escritório Luchesi Advogados e não tem a pretensão de esgotar o tema, mas convidar todos ao debate e à troca de experiências sobre o assunto.



Ana Paula Machado

anapaula.machado@luchesiadv.com.br



Deisy Granado

deisy.granado@luchesiadv.com.br



**LUCHESEI
ADVOGADOS**



SÃO PAULO

Avenida Francisco Matarazzo, 1500
16º andar - Torre New York
CEP: 05001-100

(11) 3662-4333 / (11) 3664-3464

luchesiadv@luchesiadv.com.br luchesiadv.com.br