

ANEXO

Orientações sobre a aplicação do artigo 56 da Lei nº 13.986/2020 (Lei do Agro)

A “nova Lei do Agro”, como popularmente ficou conhecida a Lei nº 13.986, foi sancionada pelo Presidente Jair Bolsonaro, em abril de 2020, com novas medidas a serem aplicadas no campo do agronegócio brasileiro.

A legislação visa a flexibilização do fornecimento de crédito privado ao Agronegócio, com meios facilitadores e novas normativas para os produtores rurais. A ideia é justamente desburocratizar o acesso ao crédito agrícola, tendo como horizonte o desenvolvimento ainda maior da área no país.

Uma das principais mudanças celebrada com a nova lei é a porcentagem cobrada pelos cartórios de Registro de Imóveis ao realizarem a cobrança do valor do registro do crédito rural.

O artigo 56 da Lei 13.986/2020 dispõe que:

Art. 56. A Lei nº 10.169, de 29 de dezembro de 2000 (lei dos emolumentos) passa a vigorar com as seguintes alterações:

'Art.

2º

.....
§ 1º Nos casos em que, por força de lei, devam ser utilizados valores decorrentes de avaliação judicial ou fiscal, esses serão os valores considerados para os fins do disposto na alínea "b" do inciso III do caput deste artigo.

§ 2º Os emolumentos devidos pela constituição de direitos reais de garantia mobiliária ou imobiliária destinados ao crédito rural não poderão exceder o menor dos seguintes valores:

I - 0,3% (zero vírgula três por cento) do valor do crédito concedido, incluída a taxa de fiscalização judicial, limitada a 5% (cinco por cento) do valor pago pelo usuário, vedados quaisquer outros acréscimos a título de taxas, custas e contribuições para o Estado ou Distrito Federal, carteira de previdência ou para associação de classe, criados ou que venham a ser criados sob qualquer título ou denominação; e

II - o valor respectivo previsto na tabela estadual definida em lei, observado que:

a) nos registros, quando 2 (dois) ou mais imóveis forem dados em garantia, situados ou não na mesma circunscrição imobiliária, tenham ou não igual valor, a base de cálculo dos atos será o resultado da divisão do valor do mútuo pelo número de imóveis, limitada ao potencial econômico de cada bem;



b) a averbação de aditivo de garantia real com liberação de crédito suplementar será cobrada conforme o disposto neste artigo e terá como base de cálculo o valor do referido crédito;

c) a averbação de aditivo que contenha outras alterações que não importem mudança no valor do crédito concedido é considerada ato sem conteúdo econômico;

d) os valores de cancelamento dos atos de que trata o **caput** deste parágrafo obedecerão ao previsto nas tabelas estaduais, até o limite máximo de 0,1% (zero vírgula um por cento) do valor do crédito concedido;

e) a prenotação, as indicações e os arquivamentos estão incluídos nos emolumentos devidos pelos registros de garantias reais previstas nesta Lei;

f) os emolumentos devidos pelo registro auxiliar de cédula ou nota de crédito e de produto rural, não garantida por hipoteca ou alienação fiduciária de bens imóveis, obedecerão ao previsto nas tabelas estaduais e não poderão exceder 0,3% (zero vírgula três por cento) do valor do crédito concedido, incluída a taxa de fiscalização judicial, limitada a 5% (cinco por cento) do valor pago pelo usuário, observadas as vedações estipuladas no inciso I deste parágrafo.' (NR)

'Art.

3º

.....
VI - impor ao registro e averbação de situações jurídicas em que haja a interveniência de produtor rural quaisquer acréscimos a título de taxas, custas e contribuições para o Estado ou Distrito Federal, carteira de previdência, fundo de custeio de atos gratuitos e fundos especiais do Tribunal de Justiça, bem como de associação de classe, ou outros que venham a ser criados.' (NR)'

No mesmo sentido, o **Memorando nº 159.646.069.0104/2021-TJMS, de 02/12/2021 expedido pela Corregedoria do Tribunal de Justiça de Mato Grosso do Sul**, instruiu aos Cartórios de Registro de Imóveis que a cobrança dos emolumentos deve ser feita da seguinte forma: **0,3% do valor do contrato + 5% de ISS + Selo (R\$ 10,00), conforme o disposto no artigo 42-B da Lei nº 10.931/04 e artigo 56 da Lei nº 13.986/20:**

Está em vigor a NOVA COBRANÇA DE CÉDULAS RURAIS (LEI Nº. 13.986/2020).

Conforme Memorando nº. 159.646.069.0104/2021-TJMS, de 02/12/2021, e Orientação expedida pela Corregedoria-Geral de Justiça em 17/12/2021, serão objeto de registro apenas as GARANTIAS das Cédulas Rurais, e não mais a Cédula em si.

Dessa forma, serão adotados os novos códigos de Selos:

368 – Crédito Rural (Lei Federal nº. 13.986/2020) - Registro dos Contratos de Penhor Rural, segundo o valor do título.

367 – Crédito Rural (Lei Federal nº. 13.986/2020) - Registro da Hipoteca de Cédula Rural, segundo o valor do título.

366 – Crédito Rural (Lei Federal nº. 13.986/2020) - Registro da Alienação Fiduciária em Garantia de Imóvel de Cédula Rural, segundo o valor do título.

Forma de cobrança: 0,3% do valor do contrato + Selo (R\$ 10,00);

*Não serão cobrados os demais repasses (excluem-se, portanto, os repasses ao FEADMP 10%, FUNADEP 6%, FUNDEPGE 4%) Teto: R\$ 2.902,00

Contratos acima de R\$ 964.000,00 – valor fixo: R\$ 2.902,00 (sem certidão).

Para exemplificar, segue memória de cálculo do valor que a ser cobrado pelos Cartórios de Registro de Imóveis, ao realizar registro de um crédito rural no valor de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais):

Emolumentos devidos	Valor (R\$)
0,3% do valor do crédito concedido (de acordo com o artigo 56 da Lei nº 13.986/2020)	900,00
5% de Imposto Sobre Serviço (ISS) sobre o valor calculado	45,00
Selo	10,00
Total	955,00

Mais informações sobre a Lei nº 13.986/2020 podem ser obtidas através do site: <https://www.cnabrazil.org.br/assets/arquivos/artigostecnicos/CNA-Comunicado-Tecnico-n10-23abril2020.pdf>.