

LEI 14.711/2023

PANORAMA DAS ALTERAÇÕES



LEI 14.711/2023

PANORAMA DAS ALTERAÇÕES

1

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL

alterações às Leis 6.015/73, 9.514/97 e 13.476/2017

ANDRÉ ABELHA



- Na Lei 13.476/2017, foram inseridos os arts. 9º-A a 9º-D, que regulam a AF recarregável
- Na Lei 6.015/73, nova alínea 37 no art. 167, II, para averbação da AF recarregável
- Na Lei 9.514/97 foram diversas alterações. Confira nestes links:
www.bit.ly/alteracoes1 e www.bit.ly/alteracoes2



LEI 14.711/2023

PANORAMA DAS ALTERAÇÕES

2

AGENTE DE GARANTIAS

inserção do art. 853-A no Código Civil

ANDRÉ ABELHA

- Qualquer garantia poderá ser constituída, levada a registro, gerida e ter a sua execução pleiteada por agente de garantia (“Agente”), designado pelos credores
- O Agente atua em nome próprio e em benefício dos credores, com dever fiduciário, inclusive em procedimentos extrajudiciais e ações judiciais relacionadas ao crédito, e pode ser substituído a qualquer tempo pelo credor único ou pela maioria simples dos credores, em assembleia
- O produto da realização da garantia constitui patrimônio separado, e não responde pelas demais dívidas e obrigações do Agente
- O Agente pode ainda ser contratado em separado para: (i) pesquisa de ofertas de crédito mais vantajosas; (ii) auxílio nos procedimentos necessários à formalização de contratos de operações de crédito e de garantias reais; (iii) intermediação na resolução de questões relativas aos contratos de operações de crédito ou às garantias reais; e (iv) outros serviços não vedados em lei



LEI 14.711/2023

PANORAMA DAS ALTERAÇÕES

3

HIPOTECA

alterações ao Código Civil e regras estabelecidas na própria Lei 14.711/23

ANDRÉ ABELHA

- No Código Civil: (i) foi inserido o §2º ao art. 1.477, para prever que o inadimplemento da obrigação garantida por hipoteca faculta ao credor declarar vencidas as demais obrigações de que for titular garantidas pelo mesmo imóvel; (ii) foi alterado o art. 1.478, para simplificar o procedimento de sub-rogação, que pode ocorrer a qualquer tempo e não mais depende de prévia oferta ao credor da primeira hipoteca; e (iii) foi inserido o art. 1.487-A, para prever a extensão da hipoteca à garantia de novas obrigações com o mesmo credor.
- Na própria Lei 14.711/23 (art. 9º), regulou-se a execução extrajudicial da hipoteca
- Confira aqui a comparação hipoteca *versus* AF:
www.bit.ly/hipoteca-af



LEI 14.711/2023

PANORAMA DAS ALTERAÇÕES

4

NEGÓCIOS REGISTRÁVEIS

nova alínea 48 no art. 167, I, da Lei 6.015/73

ANDRÉ ABELHA

Com importante abertura no rol até então taxativo do art. 167, I, da LRP, agora é permitido o registro “*de outros negócios jurídicos de transmissão do direito real de propriedade sobre imóveis ou de instituição de direitos reais sobre imóveis, ressalvadas as hipóteses de averbação previstas em lei e respeitada a forma exigida por lei para o negócio jurídico*



LEI 14.711/2023

PANORAMA DAS ALTERAÇÕES

5

LOTEAMENTOS

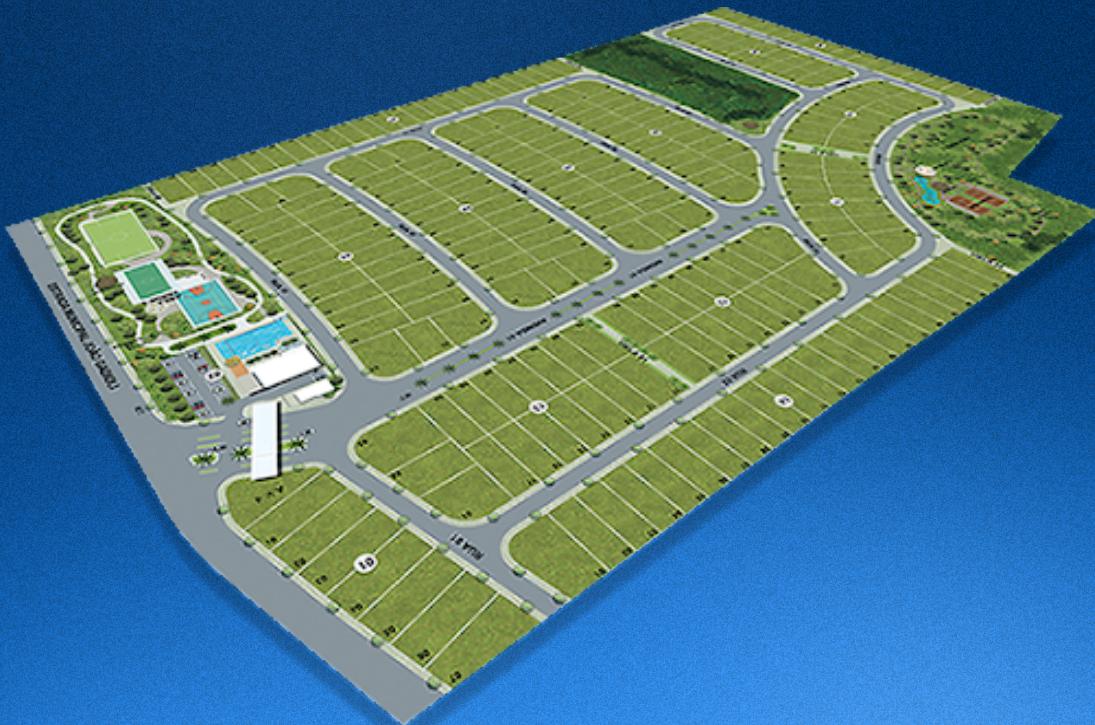
inserção do §8º no art. 18 da Lei 6.766/79

ANDRÉ ABELHA

Agora fica claro que o mesmo imóvel pode servir como garantia ao Município na execução:

(i) das obras de infraestrutura; e

(ii) a créditos constituídos em favor de credor em operações de financiamento à produção.



LEI 14.711/2023

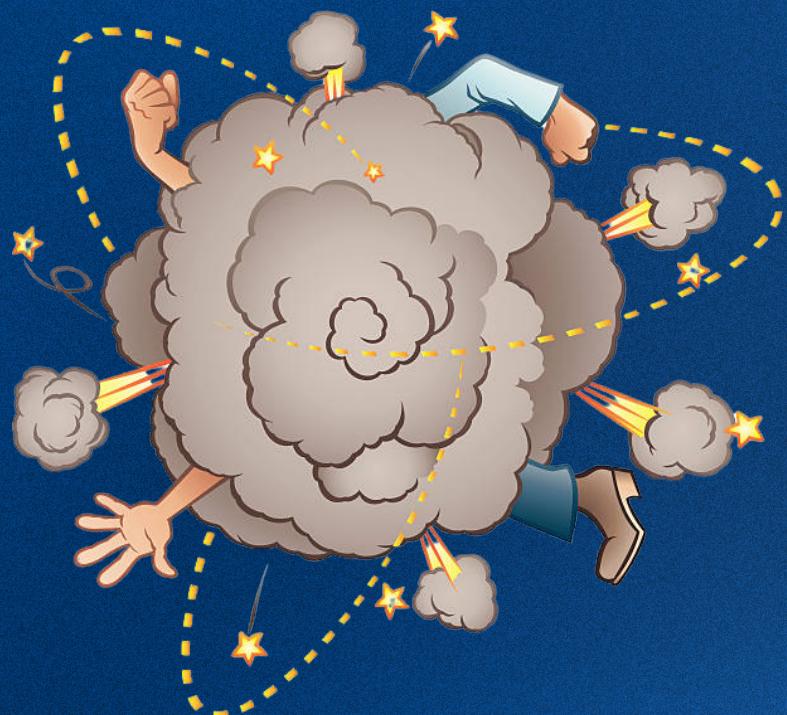
PANORAMA DAS ALTERAÇÕES

6

CONCURSO DE CREDORES

art. 10 da Lei 14.711/23

ANDRÉ ABELHA



Quando houver mais de um crédito garantido pelo mesmo imóvel (AF e/ou hipoteca), e iniciada uma excussão, o oficial do registro de imóveis intimará simultaneamente todos os credores concorrentes para se habilitarem, elaborando quadro com os créditos e graus de prioridade conforme a antiguidade de cada crédito.

LEI 14.711/2023

PANORAMA DAS ALTERAÇÕES

7

CARTÓRIOS DE NOTAS

inserção do art. 7º-A na Lei 8.935/94

ANDRÉ ABELHA

- Os tabeliães agora também podem, “entre outras atividades”: (i) certificar o implemento ou a frustração de condições e outros elementos negociais, exceto protesto de títulos; (ii) atuar como conciliador, mediador ou árbitro; e (iii) receber pagamentos e depósitos-caução.
- O tabelião pode receber em pagamento ou consignação o preço de um negócio jurídico, repassando o montante ao beneficiário quando constatar a ocorrência ou a frustração das condições negociais aplicáveis. O valor constitui patrimônio separado, e não responde por dívidas do tabelião.
- O tabelião pode lavrar ata notarial para constatar a verificação da ocorrência ou da frustração das condições negociais aplicáveis, certificar o repasse dos valores, bem como a eficácia ou a resolução do negócio celebrado, podendo a ata constituir título registrável (Lei 6.015/73, art. 221), quando aplicável.



LEI 14.711/2023

PANORAMA DAS ALTERAÇÕES

8

LETRA FINANCEIRA

novo § 2º do art. 41 da Lei 12.249/2010

ANDRÉ ABELHA



Nas condições a serem estabelecidas pelo CMN (Conselho Monetário Nacional), o prazo mínimo e as condições para resgate antecipado do título não se aplicam à letra financeira cujo pagamento esteja subordinado ao adimplemento dos pagamentos de direitos creditórios a ela associados.

LEI 14.711/2023

PANORAMA DAS ALTERAÇÕES

9



FUNDOS DE INVESTIMENTO

alterações à Lei 11.312/2006

ANDRÉ ABELHA

- Revogados os §§ 1º e 2º do art. 3º, que previam isenção do IR sobre tais rendimentos aos residentes ou domiciliados no exterior
- inserção do §4º, para estabelecer que a isenção se aplica: (i) ao cotista de Fundo de Investimento em Participações em Infraestrutura (FIP-IE) e de Fundo de Investimento em Participação na Produção Econômica Intensiva em Pesquisa, Desenvolvimento e Inovação (FIP-PD&I), ainda que residente ou domiciliado no exterior, exceto em caso de países com tributação favorecida; e (ii) aos fundos soberanos, ainda que residentes ou domiciliados em países com tributação favorecida, assim considerados os veículos de investimento no exterior cujo patrimônio seja composto de recursos provenientes exclusivamente da poupança soberana do país.
- ainda que residente no Brasil, a isenção somente se aplica aos FIPs qualificados como entidade de investimento, de acordo com as normas do Conselho Monetário Nacional (CMN).

LEI 14.711/2023

PANORAMA DAS ALTERAÇÕES

10.1



DEBÊNTURES

alterações à Lei 6.404/76

ANDRÉ ABELHA

- As debêntures de emissão anterior têm prioridade sobre as debêntures com garantia flutuante de nova emissão. A novidade é que a prioridade, que antes se estabelecia pela data da inscrição da escritura de emissão, agora é estabelecida pela data do arquivamento do ato societário que deliberou sobre a emissão. Dentro da mesma emissão, as séries concorrem em igualdade (art. 58, §3º)
- A deliberação assemblear sobre emissão de debêntures deve também fixar “o desmembramento, do seu valor nominal, dos juros e dos demais direitos conferidos aos titulares”, de acordo com o fixado pela CVM (art. 59, IX e §5º). Nessa hipótese, o cômputo dos votos ocorrerá pelo direito econômico proporcional possuído por titular (art. 71, §7º)
- O órgão competente da companhia (e não mais somente a assembleia geral) poderá deliberar que a emissão terá valor e número de série indeterminados, dentro dos limites fixados (art. 59, §3º), sendo que o arquivamento deverá ocorrer na forma prevista nos novos §5º (regulação da CVM para companhias abertas) e §6º (regulação do Executivo Federal para companhias fechadas) do art. 62, dispensada a inscrição da escritura (revogação do art. 62, II)

LEI 14.711/2023

PANORAMA DAS ALTERAÇÕES

10.2



DEBÊNTURES

alterações à Lei 6.404/76

ANDRÉ ABELHA

- A escritura de emissão deve estabelecer a maioria necessária, não inferior à metade das debêntures em circulação, para aprovar modificação nas condições das debêntures (art. 71, §5º). A novidade é que a CVM pode autorizar a redução desse quórum em terceira convocação, na hipótese de debêntures de companhia aberta, quando a propriedade das debêntures estiver dispersa no mercado (quando nenhum debenturista detiver, direta ou indiretamente, mais de metade das debêntures), devendo a autorização ser mencionada nos avisos de convocação (art. 71, §§8º a 10).
- A emissão de debêntures no estrangeiro requeria a inscrição no registro de imóveis e legalização pelo consulado brasileiro no exterior, com tradução juramentada. Agora, basta a divulgação no website da companhia dos documentos exigidos pelas leis do país que as houver emitido, com tradução simples (art. 73, §3º)
- Outras alterações de redação, sem modificação de regra

LEI 14.711/2023

PANORAMA DAS ALTERAÇÕES

11

PROTESTO DE TÍTULOS

alterações à Lei 9.492/97

ANDRÉ ABELHA

Credor e devedor podem, antes e após o protesto, por meio da central nacional de serviços eletrônicos compartilhados, propor medidas de incentivo à renegociação da dívida.



LEI 14.711/2023

PANORAMA DAS ALTERAÇÕES

12

EXTRATOS ELETRÔNICOS DE BENS MÓVEIS

alteração ao art. 8º-A da Lei 14.382/22

ANDRÉ ABELHA

São agora legitimados a apresentar extratos eletrônicos relativos a bens móveis:

- (i) os tabeliães de notas;
- (ii) as pessoas físicas ou jurídicas, nos negócios em que forem parte, que tenham contratado na qualidade de credor com garantia real, de cessionário de crédito e de arrendador mercantil; e
- (iii) as pessoas autorizadas pelo CNJ, em relação a outras espécies de bens móveis ou negócios jurídicos não previstas neste artigo. A legitimação não se aplica ao registro e à constituição de ônus e de gravames previstos em legislação específica.



LEI 14.711/2023

PANORAMA DAS ALTERAÇÕES

13

PRECATÓRIOS E CRÉDITOS JUDICIAIS

inserção do art. 6º-A na Lei 8.935/94

ANDRÉ ABELHA

- A pedido dos interessados, os tabeliões de notas comunicarão ao juízo a existência de negociação em curso entre terceiro e o credor do precatório ou crédito reconhecido em juízo, sendo ineficazes as cessões realizadas para pessoas não identificadas na comunicação notarial se, dentro do prazo de 15 dias corridos, contado do recebimento desta pelo juízo, for lavrada a escritura pública de cessão de crédito.
- O tabelião deverá comunicar a cessão ao juízo em até 3 dias úteis contados da data da escritura.



LEI 14.711/2023

PANORAMA DAS ALTERAÇÕES

14

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM MÓVEL

alterações ao Decreto-Lei 911/69

ANDRÉ ABELHA

Foram inseridos os arts. 8º-B a 8º-E, para melhor regular a excussão da garantia.



LEI 14.711/2023

PANORAMA DAS ALTERAÇÕES

15

SEGUROS

alterações ao CPC e ao Decreto-Lei 73/66

ANDRÉ ABELHA



- Inserção do inciso XI-A no art. 784 do CPC, para caracterizar como título executivo extrajudicial o contrato de contragarantia ou qualquer outro instrumento que materialize o direito de resarcimento da seguradora contra tomadores de seguro-garantia e seus garantidores.
- Com a revogação do inciso VI do art. 33 do Decreto-Lei 73/66, a CVM deixa de ter representante no CNSP (Conselho Nacional de Seguros Privados).

LEI 14.711/2023

PANORAMA DAS ALTERAÇÕES

16

EDUCAÇÃO BÁSICA

alterações à Lei 14.113/2020

ANDRÉ ABELHA

A vedação à transferência de recursos para outras contas do Fundo não se aplica aos casos em que o executivo contrate instituição financeira que não seja a Caixa ou o Banco do Brasil, com o fim de viabilizar o pagamento de salários, vencimentos e benefícios de qualquer natureza aos profissionais da educação em exercício.

