

Barreiras - BA, 04 de março de 2021.

Prezados Associados,

A Associação Baiana dos Produtores de Algodão ("ABAPA") e a Associação de Agricultores e Irrigantes da Bahia ("AIBA"), vêm trazer ao conhecimento de V.Sas. a **Recomendação nº 04**, de 26 de janeiro de 2021, emitida pela Associação de Registradores de Imóveis da Bahia ("ARIBA"), que teve como objetivo recomendar aos Oficiais de Registro de Imóveis do Estado da Bahia a observarem em suas atividades registras cotidianas, aplicadas aos títulos decorrentes de créditos agrícolas, as alterações trazidas pela Lei do Agro (Lei nº 13.985/2020) à redação do Artigo 14 do Decreto-Lei nº 167/67.

A Recomendação nº 04 tem o seguinte teor:

**RECOMENDAÇÃO Nº 4, DE 26 DE JANEIRO DE 2021**

Recomenda aos Oficiais de Registro de Imóveis do Estado da Bahia observar os §§ 3º, 4º, 5º e 6º do Art.

14 do Dec.-Lei 167/67, cuja redação foi dada pela conhecida "lei do agro" Lei n.º 13.985/2020. A **ASSOCIAÇÃO DE REGISTRADORES DE IMÓVEIS DA BAHIA (ARIBA)**, no uso de suas atribuições legais e estatutárias, e

**CONSIDERANDO** o necessário dever funcional de desburocratização dos serviços públicos e especialmente da atividade registral (Leis Federais nº 10.931/04, 11.441/17, 14.063/2020, 13.726/18, Provimentos do CNJ etc.);

**CONSIDERANDO** as alterações promovidas pela Lei nº 13.986 ("Lei do Agro") e a necessidade de padronização dos procedimentos a serem adotados nas serventias imobiliárias quanto à qualificação de títulos decorrentes de créditos agrícolas;

RECOMENDA e ORIENTA por meio de transcrição das aludidas normas:

**Art. 1º.** Além dos requisitos previstos no Art. 14 do Dec.-Lei 167/67, é vedado ao registrador exigir qualquer outro documento complementar, tais como avaliação do bem ofertado em garantia, anotação de responsabilidade técnica, reconhecimento de firma ou sinal público.

Parágrafo Único: A fim de possibilitar a prática do ato registral, o Oficial deverá promover todos os esforços necessários à facilitação de eventuais averbações preliminares que se fizerem necessárias para à regularização/saneamento da matrícula, a exemplo da emissão, na própria serventia, de documentos públicos ou particulares extraíveis de sítios eletrônicos governamentais, consultas processuais, ou com a utilização de qualquer documento já arquivado na serventia em decorrência de outra prenotação.

**Art. 2º.** É inexigível, para o registro de operações financeiras, a apresentação de Certidão Negativa de Débito (CND) para comprovação da quitação de créditos tributários, de contribuições federais e de outras imposições pecuniárias compulsórias.

**Art. 3º.** É vedado negar o registro do título na hipótese em que o valor da garantia seja inferior ao crédito liberado.

**Art. 4º.** Nos termos do § 6º do Art. 14 do Dec.-Lei 167/67, as disposições dos Artigos 1º, 2º e 3º desta recomendação aplicam-se todos os demais instrumentos vinculados a financiamentos rurais, a exemplo dos contratos de abertura de teto, instrumentos particulares nos quais são constituídas alienações fiduciárias em garantia, contratos de compra de soja com garantia pignoratícia entre outros.

**Art. 5º.** Fomentar que os usuários e os gerentes das instituições financeiras assinem eletronicamente os contratos e demais instrumentos apresentados no Registro de Imóveis, nos termos do inciso IV do § 2º do Art. 5º da Lei 14.063/2020, por meio do assinador do Registro de Imóveis do Brasil (<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/>), ou outra ferramenta compatível com os requisitos de segurança ICP-Brasil, que permita a conferência da autenticidade e higidez do documento assinado.

Salvador/BA, 26 de janeiro de 2021.



Após entendimentos mantidos entre a ABAPA, AIBA e ARIBA no presente mês sobre a emissão da referida Recomendação, se verificou que muitos produtores rurais não possuíam conhecimento sobre o tema, razão pela qual se faz necessária a sua divulgação entre nossos associados para que possam verificar, durante os procedimentos de registros de títulos de créditos agrícolas, se as regras de desburocratização trazidas pela Lei do Agro estão sendo efetivamente aplicadas pelos Cartórios de Registro de Imóveis.

Desde já nos colocamos ao inteiro dispor de V.Sas. para sanar quaisquer dúvidas que porventura possam existir sobre o tema.

Atenciosamente,

**LUIZ CARLOS BERGAMASCHI**

PRESIDENTE

ASSOCIAÇÃO BAIANA DOS PRODUTORES DE ALGODÃO

**ODACIL RANZI**

PRESIDENTE

ASSOCIAÇÃO DE AGRICULTORES E IRRIGANTES DA BAHIA

**ANDRÉA MARIA PIGNATTI**

PRESIDENTE

ASSOCIAÇÃO DE REGISTRADORES DE IMÓVEIS DA BAHIA



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: H75KG-JHVXR-KP3RH-TG9UB

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Andrea Maria Pinhate (CPF 601.987.611-04)

Odacil Ranzi (CPF 148.147.069-87)

Luiz Carlos Bergamaschi (CPF 652.406.189-68)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/H75KG-JHVXR-KP3RH-TG9UB>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>