

# COMISSÃO DE FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO

## PROJETO DE LEI Nº 3.753/97, DE 1997

Dispõe sobre a vedação de exigência de hipoteca de bens imóveis, como garantia real, no momento da concessão de empréstimos ou financiamentos a micro e pequenas empresas e produtores rurais, pessoas físicas ou jurídicas, e dá outras providências.

**Autor** - Deputado Roberto Pessoa

**Relator Substituto** - Deputado Ricardo Berzoini

### I - RELATÓRIO:

O projeto de lei sob exame pretende vedar às instituições financeiras a exigência de hipoteca de bens imóveis como garantia real para a concessão de empréstimos ou financiamentos pleiteados por micros e pequenas empresas e produtores rurais, sejam os últimos pessoas físicas ou jurídicas, quando o valor da operação for inferior a R\$20 mil.

Nesta Comissão, o ilustre Deputado Milton Monti, relator do projeto, manifestou-se pela não implicação da matéria em aumento ou diminuição da

receita ou da despesa públicas, não cabendo pronunciamento da Comissão quanto à adequação orçamentária e financeira da proposição; no mérito, opinou **pela sua aprovação.**

Tendo sido rejeitado o parecer do relator, fomos designados pelo Presidente da Comissão para elaborar o parecer vencedor.

## **II - VOTO DO RELATOR:**

Na discussão do mérito, o ilustre Deputado José Pimentel trouxe ao conhecimento do Plenário informações obtidas junto à Caixa Econômica Federal - CEF, fundamentadas em sua experiência nas transações da espécie, segundo a qual estão ocorrendo dificuldades operacionais na concessão de financiamentos imobiliários, com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, a trabalhadores de baixa renda, em face do achatamento salarial da classe, razão pela qual a Caixa vem dilatando o prazo de pagamento para compatibilizar as correspondentes obrigações com o poder aquisitivo dos adquirentes.

Por outro lado, segundo a Caixa Econômica Federal, a única garantia viável para esse tipo de operação é a hipoteca do próprio imóvel financiado. Por essa razão, solicita que a matéria seja analisada com maior profundidade nesta Casa, visto que o texto original do projeto veda a exigência de hipoteca de bens imóveis como garantia real nos financiamentos de até R\$20 mil, quando os adquirentes forem micros e pequenas empresas e produtores rurais, estes últimos pessoas físicas ou jurídicas.

Ao acatarmos os argumentos alinhados pela Caixa Econômica Federal, manifestamos o nosso entendimento de que a eventual aprovação do projeto de lei

sob exame poderia provocar enormes dificuldades na concessão de financiamentos imobiliários com recursos do FGTS, malgrado os inegáveis propósitos meritórios que inspiraram o autor da iniciativa.

Quanto ao exame de adequação orçamentária e financeira, acompanhamos o parecer do relator original deste projeto de lei, concluindo que não traz ele implicação financeira ou orçamentária em relação às finanças públicas federais.

Em face do exposto, o nosso voto é pela não implicação da matéria em aumento ou diminuição da receita ou da despesa públicas, não cabendo pronunciamento quanto à adequação financeira e orçamentária do Projeto de Lei nº 3.753, de 1997. No mérito, somos **pela sua rejeição**.

Sala da Comissão, em        de        de 2002

**Deputado Ricardo Berzoini**

**Relator**