

COMISSÃO DE FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO

PROJETO DE LEI Nº 3.753, DE 1997

Dispõe sobre a vedação de exigência de hipoteca de bens imóveis, com 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: Deputado Milton Monti

I - RELATÓRIO

O projeto de lei epigrafo pretende vedar às instituições financeiras a exigência de hipoteca de bens imóveis como garantia para 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\$ 20.000,00 (vinte mil reais). Prevê, no entanto, que a hipoteca do bem e as despesas acessórias podem ser exigidas pela instituição financeira em caso de inadimplência do tomador, conforme estipulado em contrato de mandato a ser firmado entre as partes.

A proposição em comento foi, inicialmente, distribuída para esta Comissão e a de Constituição e Justiça e de Redação, e arquivada sem apreciação ao final da Legislatura. Mediante requerimento do Autor, o Presidente da Casa determinou o desarquivamento, em fevereiro de 1999. Em maio do mesmo ano, o despacho de distribuição foi revisto para incluir a Comissão de Agricultura e Política Rural para também manifestar-se sobre o mérito. O parecer

do relator naquela Comissão, pela aprovação da matéria, teve apoio da unanimidade dos membros presentes, em dezembro de 2000.

Neste órgão técnico a proposição não recebeu emendas.

II - VOTO DO RELATOR

É por demais sabido as dificuldades enfrentadas por pequenos empreendedores e produtores rurais para obtenção de crédito, mesmo quando se trata de programas oficiais. Não importa o valor da operação, são requeridas inúmeras provas de regularidade perante órgãos nos três níveis da administração pública, e exigida hipoteca do imóvel do empreendimento em favor do credor. Como destaca o Autor, a obtenção de tantas certidões negativas e registros em cartórios oneram o devedor, e atrasam a obtenção do empréstimo.

O presente projeto de lei pretende, justamente, diminuir os ônus do tomador na concessão do crédito pela proibição de exigência de hipoteca pelo credor, quando da concessão do empréstimo, mas resguarda-o por meio de contrato de mandato ou equivalente, que possibilita formalizar a hipoteca e executá-la, caso o devedor se torne inadimplente. Quanto aos aspectos sobre o mandato ou equivalente, que permitirá o credor exercer a garantia, quanto à qualificação *suspensiva* adotada para a *condição* de ocorrer inadimplência, a douta Comissão de Constituição e Justiça irá se manifestar com a minudência que lhe é própria.

A essência da proposta não é vedar, de forma absoluta, a garantia hipotecária em favor do credor, mas condicionar sua implementação à ocorrência de inadimplência do devedor. Destaque-se que a execução de hipoteca é recurso só utilizado quando esgotados os demais canais de cobrança. Assim, alteração pretendida na forma atual de concessão de empréstimo não retira nem diminui das instituições financeiras qualquer das cautelas com que se resguardam para recuperação de crédito, ante a incapacidade do devedor em honrar suas obrigações. Entendemos que, transformada em norma legal, não provocará redução na oferta de crédito por parte das instituições financeiras.

Cabe a esta Comissão, além do exame de mérito, apreciar a proposição quanto à sua compatibilidade ou adequação com o plano plurianual, a lei de diretrizes orçamentárias e o orçamento anual, nos termos do Regimento Interno da Câmara dos Deputados (art. 53, II) e de Norma Interna da Comissão de Finanças e Tributação, de 29 de maio de 1996, que "estabelece procedimentos para o exame de compatibilidade ou adequação orçamentária e financeira". Analisando o Projeto de Lei nº 3.753, de 1997, verificamos que não traz implicação financeira ou orçamentária às finanças públicas federais.

Diante do exposto, somos pela não implicação da matéria em aumento ou diminuição da receita ou da despesa pública, não cabendo pronunciamento quanto à adequação financeira e orçamentária, e somos, quanto ao mérito, pela aprovação do Projeto de Lei nº 3.753, de 1997.

Sala da Comissão, de de 2002.

Deputado Milton Monti
Relator