



APENSADOS

## CÂMARA DOS DEPUTADOS

DESARQUIVADO

AUTOR:

(DO SR. ROBERTO PESSOA)

Nº DE ORIGEM:

EMENTA:

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.

PL/-3.753/97

NOVO DESPACHO: (27/05/98)

AS COMISSÕES:

ART. 24, II

DESPACHO:

- DE AGRICULTURA E POLÍTICA RURAL

- DE FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO (MÉRITO)

- CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE REDAÇÃO

TRIBUTAÇÃO  
ART. 24, II

ENCAMINHAMENTO INICIAL:

AO ARQUIVO, EM 03/11/97

## REGIME DE TRAMITAÇÃO

## ORDINÁRIA

COMISSÃO	DATA/ENTRADA
	/ /
	/ /
	/ /
	/ /
	/ /
	/ /

## PRAZO DE EMENDAS

COMISSÃO	INÍCIO	TÉRMINO
	/ /	/ /
	/ /	/ /
	/ /	/ /
	/ /	/ /
	/ /	/ /
	/ /	/ /

## DISTRIBUIÇÃO / REDISTRIBUIÇÃO / VISTA

A(o) Sr(a). Deputado(a):	Presidente:	Em: / /
Comissão de:		
A(o) Sr(a). Deputado(a):	Presidente:	Em: / /
Comissão de:		
A(o) Sr(a). Deputado(a):	Presidente:	Em: / /
Comissão de:		
A(o) Sr(a). Deputado(a):	Presidente:	Em: / /
Comissão de:		
A(o) Sr(a). Deputado(a):	Presidente:	Em: / /
Comissão de:		
A(o) Sr(a). Deputado(a):	Presidente:	Em: / /
Comissão de:		
A(o) Sr(a). Deputado(a):	Presidente:	Em: / /
Comissão de:		

DE 199

PROJETO DE LEI Nº

3753



CÂMARA DOS DEPUTADOS



PROJETO DE LEI Nº 3.753, DE 1997  
(DO SR. ROBERTO PESSOA)

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.

VIDE CAPA

(AS COMISSÕES DE FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO (MÉRITO); E DE  
CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE REDAÇÃO - ART. 24, II)



CÂMARA DOS DEPUTADOS

ARA DOS DEPUTADOS CÂMARA DOS DEPUTADOS CÂMARA DOS DEPUTADOS CÂM  
35 CÂMARA DOS DEPUTADOS CÂMARA DOS DEPUTADOS CÂMARA DOS DEPUTAD  
As Comissões: Art. 24, II CÂMARA DOS DEPUTADOS CÂM  
Finanças e Tributação (Mérito) CÂMARA DOS DEPUTAD  
Constituição e Justiça e de Redação  
Em 22/10/1997 CÂMARA DOS DEPUTADOS CÂMARA DOS DEPUTADOS CÂM  
PRESIDENTE

**PROJETO DE LEI Nº 3753, DE 1997**  
(Do Sr. Roberto Pessoa)

**ORDINÁRIA**

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.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º É vedado às instituições financeiras exigir hipoteca de bens imóveis, como garantia real, no momento da concessão de empréstimos ou financiamentos de valor até R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), a micros e pequenas empresas e produtores rurais, pessoas físicas ou jurídicas.

Parágrafo único. A garantia de que trata este artigo, e o pagamento das despesas dela decorrentes, poderão ser assegurados às instituições financeiras, mediante contrato de mandato ou outro documento equivalente, sob condição suspensiva de ocorrer a inadimplência do devedor.

Art. 2º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 3º Revogam-se as disposições em contrário.





## JUSTIFICAÇÃO

Como sabemos, hipoteca é direito real de garantia que grava coisa imóvel ou bem que a lei entende por hipotecável, pertencente ao devedor ou a terceiro, sem transmissão de posse ao credor, conferindo a este o direito de promover a sua venda judicial, pagando-se preferentemente, se inadimplente o devedor.

É sabido, igualmente, que a efetivação da hipoteca depende da emissão de uma série de documentos, certidões cartoriais e contratos que acabam onerando, sobremaneira, o devedor, e atrasando, ainda mais, a realização do empréstimo ou financiamento pretendido. Tal fato não se justifica, principalmente quando se trata, como é o caso, de operações de valores relativamente pequenos, ou seja, de até R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).

Tais exigências, embora importantes para o credor, podem ser perfeitamente postergadas e exigidas somente por ocasião da ocorrência de atraso de pagamento, sem que isso traga, no nosso entender, prejuízos ao credor.

Nesse sentido, propomos que às instituições financeiras seja vedado exigir hipoteca de bens imóveis, como garantia real, no momento da concessão de empréstimos ou financiamentos, de valor até R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), a micros e pequenas empresas e produtores rurais, pessoas físicas ou jurídicas. Referida garantia, no entanto, poderá ser assegurada ao credor, mediante contrato de mandato ou outro documento equivalente sob condição suspensiva de ocorrer a inadimplência do devedor. O credor subordina, por conseguinte, a exigência da hipoteca do bem a um evento futuro, ou seja, à inadimplência do devedor.

Ante o exposto e tendo em vista a relevância da matéria, solicitamos o apoio dos nobres colegas para a aprovação do projeto de lei que submetemos à apreciação da Casa.

Sala das Sessões, em 22/10/97

Deputado ROBERTO PESSOA

## ***PL.-3753/97***

**Autor:** ROBERTO PESSOA (PFL/CE)

**Apresentação:** 22/10/97

**Prazo:**

**Ementa:** Projeto de lei que 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.

**Despacho:** Às Comissões: Art. 24,II  
Finanças e Tributação(Mérito)  
Constituição e Justiça e de Redação





CÂMARA DOS DEPUTADOS

COMISSÃO DE FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO

## TERMO DE RECEBIMENTO DE EMENDAS

### PROJETO DE LEI Nº 3.753/97

Nos termos do art. 119, I, do Regimento Interno da Câmara dos Deputados, o Sr. Presidente determinou a abertura e divulgação na Ordem do Dia das Comissões de prazo para apresentação de emendas, a partir de 10/11/97, por cinco sessões. Esgotado o prazo, não foram recebidas emendas ao projeto.

Sala da Comissão, em 18 de novembro de 1997.

  
Maria Linda Magalhães  
Secretária



CÂMARA DOS DEPUTADOS

Defiro, nos termos do art. 105, Parágrafo Único, do RICD, o  
desarquivamento das seguintes proposições: PL's: 1160/95,  
1653/96, 2326/96, 2327/96, 2457/96, 2544/96, 3074/97,  
3198/97, 3636/97, 3753/97, 3881/97, 4473/98, 4633/98,  
4662/98, 4731/98, PLP's: 96/96, 137/96, PRC 94/96, PEC's:  
272/95, 349/96, 556/97. Publique-se.

Em 24/02/99

REQUERIMENTO

(Do Senhor Deputado Roberto Pessoa)

PRESIDENTE



Requer o desarquivamento de  
proposições.

Senhor Presidente,

Nos termos do art. 105, parágrafo único, do Regimento Interno  
da Câmara dos Deputados, requero a V. Ex<sup>a</sup>. o desarquivamento das  
proposições a seguir relacionadas, que são de minha autoria:

PL nº 1.160/95  
PL nº 1.653/96  
PL nº 2.326/96  
PL nº 2.327/96  
PL nº 2.457/96  
PL nº 2.544/96  
PL nº 3.074/97  
PL nº 3.198/97  
PL nº 3.636/97  
PL nº 3.753/97  
PL nº 3.881/97  
PL nº 4.473/98  
PL nº 4.633/98  
PL nº 4.662/98  
PL nº 4.731/98  
PLP nº 96/96  
PLP nº 137/96  
PRC nº 94/96  
PEC nº 272/95  
PEC nº 349/96  
PEC nº 556/97

Sala das Sessões, em de fevereiro de 1999.

Deputado ROBERTO PESSOA

24/02/99





CÂMARA DOS DEPUTADOS



COMISSÃO DE FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO

## TERMO DE RECEBIMENTO DE EMENDAS

### PROJETO DE LEI Nº 3.753/97

Nos termos do art. 119, I, do Regimento Interno da Câmara dos Deputados, o Sr. Presidente determinou a abertura e divulgação na Ordem do Dia das Comissões de prazo para apresentação de emendas, a partir de 29/03/99, por cinco sessões. Esgotado o prazo, não foram recebidas emendas ao projeto.

Sala da Comissão, em 07 de abril de 1999.

  
Maria Linda Magalhães  
Secretária





CÂMARA DOS DEPUTADOS

**COMISSÃO DE AGRICULTURA E POLÍTICA RURAL**

Em 26 / 05 / 1999

PRESIDENTE

Ofício nº 548/98

Brasília, 12 de maio de 1999.

Senhor Presidente,

Nos termos regimentais, solicito a Vossa Excelência seja dado novo despacho ao PL 3.753/97 - do Sr. Roberto Pessoa - que "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." incluindo a Comissão de Agricultura e Política Rural.

Respeitosamente,

**Deputado DILCEU SPERAFICO**  
**Presidente**

A Sua Excelência, o Senhor  
**Deputado MICHEL TEMER**  
Presidente da Câmara dos Deputados  
NESTA



SGM/P nº 523

Brasília, 26 de maio de 1999.

Senhor Deputado,

Em atenção ao requerimento de Vossa Excelência, de 12 de maio deste ano, no sentido da revisão do despacho de distribuição do Projeto de Lei nº 3.753, de 1997, do Senhor Roberto Pessoa, que *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*, para que a Comissão de Agricultura e Política Rural se manifeste quanto ao mérito, comunico-lhe que exarei decisão do seguinte teor:

"Revejo o despacho de distribuição apostado ao PL 3.753/97, para fazer incluir a Comissão de Agricultura e Política Rural, que deverá se manifestar quanto ao mérito da proposição antes da Comissão de Finanças e Tributação (RICD, art. 141). Oficie-se ao requerente e, após, publique-se."

Colho o ensejo para apresentar a Vossa Excelência protestos de apreço e consideração.

  
**MICHEL TEMER**  
Presidente

A Sua Excelência o Senhor  
**DEPUTADO DILCEU SPERAFICO**  
Presidente da Comissão de Agricultura e Política Rural  
N E S T A



CÂMARA DOS DEPUTADOS  
E R R A T A

(Republica-se em virtude de novo despacho do Sr. Presidente:)

ONDE SE LÊ:

PROJETO DE LEI Nº 3.753, DE 1997  
(DO SR. ROBERTO PESSOA)

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.

(ÀS COMISSÕES DE FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO (MÉRITO); E DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE REDAÇÃO - ART. 24, II)

LEIA-SE:

PROJETO DE LEI Nº 3.753, DE 1997  
(DO SR. ROBERTO PESSOA)

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.

(ÀS COMISSÕES DE AGRICULTURA E POLÍTICA RURAL; DE FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO (MÉRITO); E DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE REDAÇÃO - ART. 24, II)



CÂMARA DOS DEPUTADOS

**COMISSÃO DE AGRICULTURA E POLÍTICA RURAL**

**TERMO DE RECEBIMENTO DE EMENDAS**

**PROJETO DE LEI Nº 3.753/97**

Nos termos do art. 119, caput, I e §1º, c/c art. 166, ambos do Regimento Interno da Câmara dos Deputados, o Sr. Presidente determinou a abertura - e divulgação na Ordem do Dia das Comissões - de prazo para apresentação de emendas, a partir de 04/06/99, por cinco sessões. Esgotado o prazo, não foram apresentadas emendas ao projeto.

Sala da Comissão, em 14 de junho de 1999.

  
**MOIZES LOBO DA CUNHA**  
Secretário





CÂMARA DOS DEPUTADOS

**COMISSÃO DE AGRICULTURA E POLÍTICA RURAL**

**TERMO DE RECEBIMENTO DE EMENDAS**

**PROJETO DE LEI Nº 3.753/97**

Nos termos do art. 119, caput, I e §1º, c/c art. 166, ambos do Regimento Interno da Câmara dos Deputados, o Sr. Presidente determinou a abertura - e divulgação na Ordem do Dia das Comissões - de prazo para apresentação de emendas, a partir de 04/06/99, por cinco sessões. Esgotado o prazo, não foram apresentadas emendas ao projeto.

Sala da Comissão, em 14 de junho de 1999.

  
**MOIZES LOBO DA CUNHA**  
Secretário



CÂMARA DOS DEPUTADOS

COMISSÃO DE FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO

**TERMO DE RECEBIMENTO DE EMENDAS**

**PROJETO DE LEI Nº 3.753/97**

Nos termos do art. 119, I, do Regimento Interno da Câmara dos Deputados, o Sr. Presidente determinou a abertura e divulgação na Ordem do Dia das Comissões de prazo para apresentação de emendas, a partir de 10/11/97, por cinco sessões. Esgotado o prazo, não foram recebidas emendas ao projeto.

Sala da Comissão, em 18 de novembro de 1997.

  
Maria Linda Magalhães  
Secretária





CÂMARA DOS DEPUTADOS

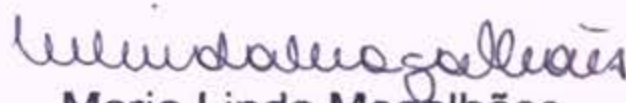
COMISSÃO DE FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO

## TERMO DE RECEBIMENTO DE EMENDAS

### PROJETO DE LEI Nº 3.753/97

Nos termos do art. 119, I, do Regimento Interno da Câmara dos Deputados, o Sr. Presidente determinou a abertura e divulgação na Ordem do Dia das Comissões de prazo para apresentação de emendas, a partir de 29/03/99, por cinco sessões. Esgotado o prazo, não foram recebidas emendas ao projeto.

Sala da Comissão, em 07 de abril de 1999.

  
Maria Linda Magalhães  
Secretária



CÂMARA DOS DEPUTADOS

## COMISSÃO DE AGRICULTURA E POLÍTICA RURAL

### PROJETO DE LEI Nº 3.753, 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:** Deputado AUGUSTO NARDES

### I - RELATÓRIO

O ilustre Deputado Roberto Pessoa oferece à apreciação da Casa a proposição epigrafada, através da qual, nos termos da ementa acima transcrita, se veda a exigência de hipoteca de bens imóveis, como garantia real, (no momento da concessão) de empréstimos ou financiamentos de valor até vinte mil reais a micro e pequenas empresas e produtores rurais (pessoas físicas ou jurídicas). Para suceder à garantia assim vedada e o pagamento das despesas dela decorrentes, o projeto prevê a possibilidade de contrato de mandato ou outro documento equivalente, sob condição suspensiva de ocorrer a inadimplência do devedor.

O objetivo da iniciativa, nas palavras do próprio autor, é evitar a morosidade na contratação das operações de crédito e os ônus a que ficam sujeitos os mutuários para a obtenção de todos os documentos exigidos pelas instituições financeiras. O contrato de mandato, ou similar, pendente de condição suspensiva, asseguraria ao credor o direito à hipoteca e obrigaria o devedor a providenciar a documentação pertinente. Dado, porém, que se tratam





## CÂMARA DOS DEPUTADOS

de operações de pequena monta, limitadas a vinte mil reais, estima-se que seria insignificante o nível de inadimplência e, portanto, a alternativa proposta é eficaz para os fins do projeto.

A proposição foi desarquivada a pedido do autor, na forma do art. 105, parágrafo único, do Regimento Interno. Em sequência, o despacho inicial de distribuição foi reformado, incluindo este órgão técnico que deverá pronunciar-se quanto ao mérito da proposição e onde, no prazo regimental, não foram apresentadas emendas.

Inicialmente distribuído ao nobre deputado Cleuber Carneiro, o projeto recebeu parecer favorável, que, não obstante, deixou de ir a votação. Agora, vem a matéria redistribuída a este Relator.

## II - VOTO DO RELATOR

Peço vênica para servir-me dos argumentos expendidos pelo Deputado Cleuber Carneiro, cujo discernimento identificou de imediato a extrema relevância da iniciativa parlamentar. Com efeito, os beneficiários do projeto – micros e pequenas empresas e produtores rurais – encontram-se praticamente afastados da concessão de empréstimos, dado que as instituições financeiras não distinguem entre as exigências feitas em função do valor do empréstimo concedido, e muito menos em função do porte do tomador. Confirma-se, assim, o dito popular de que os empréstimos existem para quem não precisa deles.

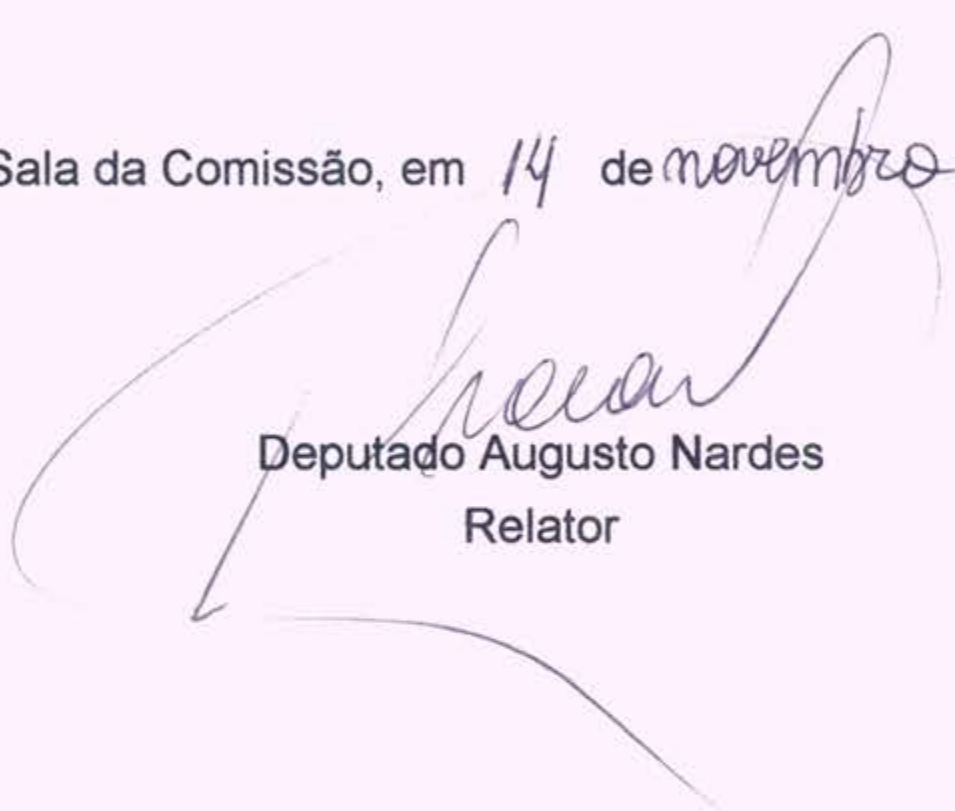
Ao vedar que se exija a hipoteca de imóvel como garantia real em empréstimos limitados a vinte mil reais, ao mesmo tempo em que estabelece a opção de se firmar mandato ou negócio similar, pendente de condição, que substitua àquela, o projeto abre o acesso ao crédito por parte das pequenas e micro empresas e produtores rurais, sem subtrair a segurança a que não podem renunciar as instituições financeiras.



CÂMARA DOS DEPUTADOS

Por tais razões, nosso voto é pela **aprovação** da matéria.

Sala da Comissão, em 14 de novembro de 2000.

  
Deputado Augusto Nardes  
Relator





CÂMARA DOS DEPUTADOS

## COMISSÃO DE AGRICULTURA E POLÍTICA RURAL

PROJETO DE LEI Nº 3.753, de 1997

### III - PARECER DA COMISSÃO

A Comissão de Agricultura e Política Rural, em reunião ordinária realizada hoje, aprovou, unanimemente, o PL nº 3.753/97, nos termos do parecer do Relator, Deputado Augusto Nardes.

Estiveram presentes os Senhores Deputados:

Gerson Peres (Presidente), Waldemir Moka e Ronaldo Caiado (Vice-Presidentes), Anivaldo Vale, B. Sá, Carlos Batata, Helenildo Ribeiro, José Carlos Elias, Josué Bengtson, Nelson Marquezelli, Nelson Meurer, Odílio Balbinotti, Xico Graziano, Carlos Dunga, Confúcio Moura, Igor Avelino, Silas Brasileiro, Themístocles Sampaio, Abelardo Lupion, Adauto Pereira, Francisco Coelho, Jaime Fernandes, Joel de Hollanda, Kátia Abreu, Paulo Braga, Zila Bezerra, João Grandão, Luci Choinacki, Nilson Mourão, Padre Roque, Augusto Nardes, Dilceu Sperafico, Hugo Biehl, Luís Carlos Heinze, Telmo Kirst, Giovanni Queiroz, Valdir Ganzer, Roberto Balestra, e, ainda, Antônio Jorge, Nilton Capixaba, Armando Abílio, João Magalhães, Jurandil Juarez, Betinho Rosado, Avenzoar Arruda, Ary Kara e João Caldas.

Sala da Comissão, em 06 de dezembro de 2000.

  
Deputado **GERSON PERES**  
Presidente



**CÂMARA DOS DEPUTADOS**  
**\*PROJETO DE LEI Nº 3.753-A, DE 1997**  
**(DO SR. ROBERTO PESSOA)**

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; tendo parecer da Comissão de Agricultura e Política Rural, pela aprovação (relator: Dep. AUGUSTO NARDES).

(ÀS COMISSÕES DE AGRICULTURA E POLÍTICA RURAL; DE FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO (MÉRITO); E DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE REDAÇÃO – ART. 24, II)

*\*Projeto inicial publicado no DCD de 29/10/97*

**PARECER DA COMISSÃO DE AGRICULTURA E POLÍTICA RURAL**

**S U M Á R I O**

- termo de recebimento de emendas
- parecer do relator
- parecer da Comissão



## **CÂMARA DOS DEPUTADOS**

### **PROJETO DE LEI Nº 3.753-A, DE 1997**

(DO SR. ROBERTO PESSOA)

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.

(ÀS COMISSÕES DE AGRICULTURA E POLÍTICA RURAL; DE FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO (MÉRITO); E DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE REDAÇÃO – ART. 24, II)

## **S U M Á R I O**

I - Projeto Inicial

II - Na Comissão de Agricultura e Política Rural:

- termo de recebimento de emendas
- parecer do relator
- parecer da Comissão



CÂMARA DOS DEPUTADOS

Publique-se.

Em 23/01 / 2001

Presidente

**COMISSÃO DE AGRICULTURA E POLÍTICA RURAL**

Ofício nº 692/2000

Brasília, 06 de dezembro de 2000.

Senhor Presidente,

Nos termos do art. 58 do Regimento Interno desta Casa, comunico a Vossa Excelência que, em reunião ordinária realizada hoje, esta Comissão aprovou, unanimemente, o parecer favorável do Relator, Deputado Augusto Nardes, ao PL nº 3.753/97.

Solicito a Vossa Excelência autorizar a publicação do referido projeto e do parecer a ele oferecido.

Respeitosamente,

  
**Deputado GERSON PERES**  
**Presidente**

A Sua Excelência o Senhor  
**Deputado MICHEL TEMER**  
Presidente da Câmara dos Deputados  
**NESTA**



Lote: 76  
Calixa: 186  
PL N° 3753/1997  
21

SECRETARIA-GERAL DA MESA	
Recebido	Alexandra
Orgão	CCP
Data:	23/01/01
Ass:	[Assinatura]
	148/01
	17:25
	5560



CÂMARA DOS DEPUTADOS

COMISSÃO DE FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO

## TERMO DE RECEBIMENTO DE EMENDAS

### PROJETO DE LEI Nº 3.753-A/97

Nos termos do art. 119, I, do Regimento Interno da Câmara dos Deputados, o Sr. Presidente determinou a abertura e divulgação na Ordem do Dia das Comissões de prazo para apresentação de emendas, a partir de 03/04/01, por cinco sessões. Esgotado o prazo, não foram recebidas emendas ao projeto.

Sala da Comissão, em 10 de abril de 2001.

  
Maria Linda Magalhães  
Secretária





CÂMARA DOS DEPUTADOS

## 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



F55C553D07





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







CÂMARA DOS DEPUTADOS

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 26 de novembro de 2002

**Deputado Ricardo Berzoini**

**Relator**



F55C553D07



## PROJETO DE LEI Nº 3.753, DE 1997

### III - PARECER DA COMISSÃO

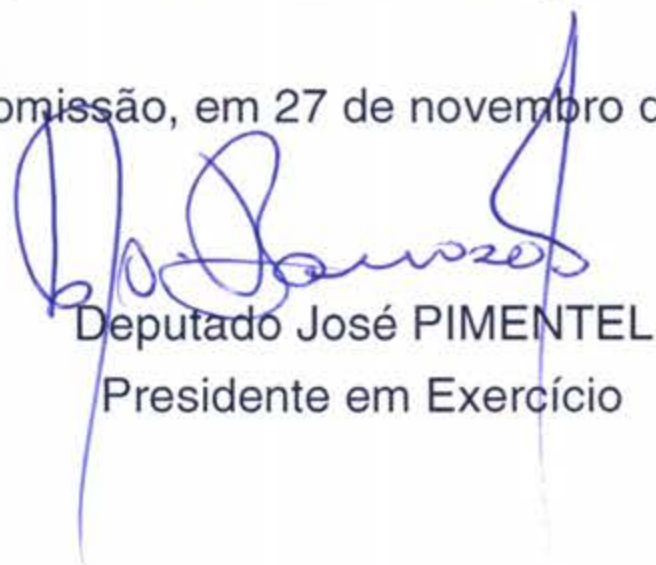
A Comissão de Finanças e Tributação, em reunião ordinária realizada hoje, concluiu pela não implicação da matéria com aumento ou diminuição da receita ou da despesa públicas, não cabendo pronunciamento quanto à adequação financeira e orçamentária e, no mérito, pela rejeição do Projeto de Lei nº 3.753/97, nos termos do parecer do relator-substituto, Deputado Ricardo Berzoini, contra o voto do Deputado Milton Monti.

O parecer do Deputado Milton Monti passou a constituir voto em separado.

Estiverem presentes os Senhores Deputados:

José Pimentel, Presidente; Jorge Khoury, Vice-Presidente; Custódio Mattos, Divaldo Suruagy, Edinho Bez, Eujácio Simões, Félix Mendonça, Fernando Coruja, Fetter Junior, João Eduardo Dado, João Mendes, José Carlos Fonseca Jr., José Militão, Max Rosenmann, Milton Monti, Mussa Demes, Nilo Coelho, Pauderney Avelino, Pedro Novais, Ricardo Berzoini, Sebastião Madeira, Adolfo Marinho, Aloizio Mercadante, Delfim Netto, Francisco Dornelles, Hugo Biehl, Juquinha e Luiz Carlos Hauly.

Sala da Comissão, em 27 de novembro de 2002.



Deputado José PIMENTEL  
Presidente em Exercício





## 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

#### VOTO EM SEPARADO

#### I - RELATÓRIO

O projeto de lei epigrafado 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



DE8A3CFE11





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.



DE8A3CFE11





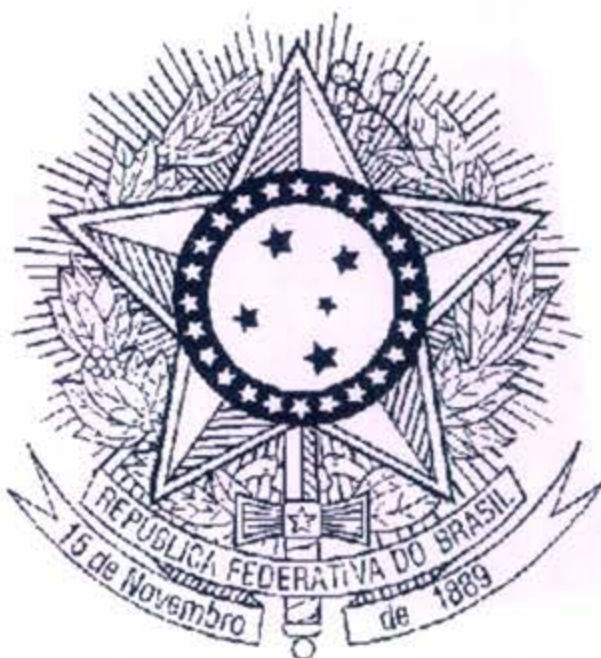
Cabe a esta Comissão, além do exame de mérito, apreciar a proposição quanto à sua compatibilidade ou adequação com o plano plurianual, a lei de diretrizes orçamentárias e o orçamento anual, nos termos do Regimento Interno da Câmara dos Deputados (art. 53, II) e de Norma Interna da Comissão de Finanças 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, 30 de OUTUBRO de 2002.

Deputado Milton Monti  
Relator





## **CÂMARA DOS DEPUTADOS**

### **PROJETO DE LEI Nº 3.753-B, DE 1997 (DO SR. ROBERTO PESSOA)**

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.

(ÀS COMISSÕES DE AGRICULTURA E POLÍTICA RURAL; DE FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO (MÉRITO); E DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE REDAÇÃO – ART. 24, II, “g”)

### **S U M Á R I O**

I - Projeto inicial

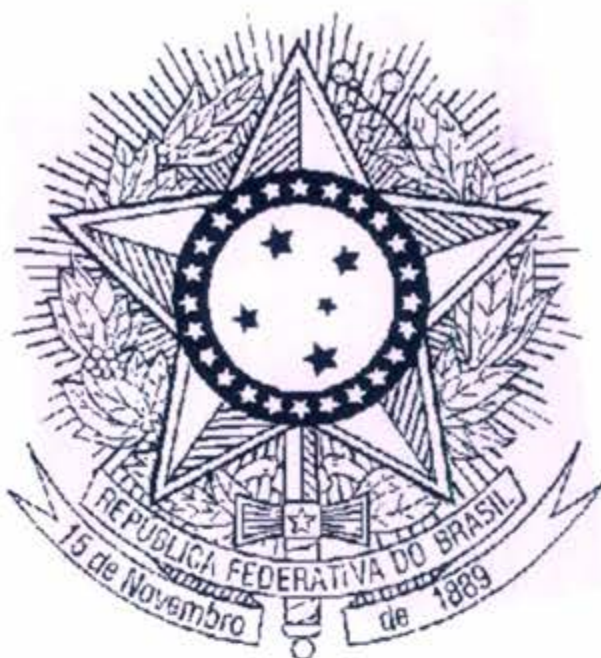
II - Na Comissão de Agricultura e Política Rural:

- termo de recebimento de emendas
- parecer do relator
- parecer da Comissão

III - Na Comissão de Finanças e Tributação:

- parecer vencedor
- parecer da Comissão
- voto em separado





## **CÂMARA DOS DEPUTADOS**

### **\*PROJETO DE LEI Nº 3.753-B, DE 1997 (DO SR. ROBERTO PESSOA)**

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; tendo pareceres: da Comissão de Agricultura e Política Rural, pela aprovação (relator: DEP. AUGUSTO NARDES); e da Comissão de Finanças e Tributação, pela não implicação da matéria com aumento ou diminuição da receita ou da despesa públicas, não cabendo pronunciamento quanto à adequação financeira e orçamentária e, no mérito, pela rejeição, contra o voto do Deputado Milton Monti (relator: DEP. RICARDO BERZOINI).

(ÀS COMISSÕES DE AGRICULTURA E POLÍTICA RURAL; DE FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO (MÉRITO); E DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE REDAÇÃO – ART. 24, II, “g”)

*\* Projeto inicial publicado no DCD de 29/10/97*

*– Parecer da Comissão de Agricultura e Política Rural publicado no DCD de 07/12/00*

## **PARECER DA COMISSÃO DE FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO**

### **S U M Á R I O**

- parecer vencedor
- parecer da Comissão
- voto em separado



CÂMARA DOS DEPUTADOS

Of. nº 188/02 - CFT  
Publique-se.  
Em 5/12/02.

  
**AÉCIO NEVES**  
Presidente



Documento : 12821 - 1





CÂMARA DOS DEPUTADOS  
COMISSÃO DE FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO

Of.P- nº 188/2002


Brasília, 27 de novembro de 2002.

Senhor Presidente,

Encaminho a Vossa Excelência, para as providências regimentais cabíveis, o Projeto de Lei nº 3.753/97, apreciado, nesta data, por este Órgão Técnico.

No ensejo, remeto a Vossa Excelência a decisão quanto à apreciação da matéria pelo Plenário da Casa, dada a divergência de pareceres oferecidos pelas Comissões incumbidas da análise do mérito da referida proposição, nos termos do Art. 24, II, "g", do Regimento Interno.

Cordiais Saudações.



Deputado JOSÉ PIMENTEL  
Presidente em exercício

A Sua Excelência o Senhor  
**Deputado AÉCIO NEVES**  
Presidente da Câmara dos Deputados