

## **PROJETO DE LEI Nº                   , DE 2019**

(Do Sr. Altineu Côrtes)

Altera a Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta Lei altera a Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990, para considerar nulas de pleno direito cláusulas que prevejam o pagamento de tarifa de cadastro ou equivalente em contratos de compra e venda de bens móveis ou imóveis mediante pagamento em prestações, bem como de alienação fiduciária em garantia.

Art. 2º O caput do art. 53 da Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990, passa a vigorar acrescido do seguinte § 4º:

“Art. 53. ....

.....

§ 4º Nos contratos de que trata o caput deste artigo, também se consideram nulas de pleno direito as cláusulas que prevejam o pagamento de tarifa de cadastro ou equivalente.”  
(NR)

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

## **JUSTIFICAÇÃO**

Os contratos de compra e venda de bens móveis e imóveis que envolvem pagamento em prestações (ex: financiamentos), bem como de alienação fiduciária em garantia, são, via de regra, contratos de adesão, tendo suas cláusulas estabelecidas unilateralmente pelo fornecedor de produtos ou serviços sem que o consumidor possa discutir ou modificar substancialmente seu conteúdo.

Nesse cenário, abusos são muitas vezes cometidos por instituições financeiras baseados no princípio geral de direito *pacta sunt servanda* (segundo o qual aquilo que está estabelecido em contrato entre as partes deve ser cumprido).

Entre eles, destaca-se a exigência de pagamento de tarifa de cadastro ou equivalente por intermédio da qual se busca transferir aos consumidores os ônus de serviços cadastrais que costumam incluir consultas a bancos de dados de entidades de proteção ao crédito sobre situações de inadimplência.

Ora, tais serviços são inerentes às atividades desenvolvidas pelas instituições financeiras que buscam afastar os riscos associados aos seus negócios.

E, querendo elas afastá-los, é de sua livre deliberação a consulta a bancos de dados com informações sobre consumidores, mas não se afigura justo e apropriado transferir a estes os ônus relativos a serviços que somente a elas beneficiam.

Pode-se mesmo dizer que, a rigor, não há, em princípio, propriamente serviços sob tal égide (consultas a bases de dados cadastrais) prestados aos consumidores, razão pela não se sustenta qualquer argumentação destinada a justificar a sua cobrança e pagamento.

Assim, exigir de consumidores o pagamento de tarifas para que sejam realizadas pesquisas junto aos bancos de dados de entidades de proteção de crédito relacionadas aos seus dados e nome (ou seja, de taxas de cadastro ou equivalentes) é conduta que não se harmonizaria com a necessária proteção que deve ser dirigida ao consumidor e, nesta esteira, cabe ser vedada por lei.

Vale registrar, por ser oportuno, que, em clara consonância com esse pensamento, a Lei das Locações Imobiliárias Urbanas (Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991) já tratou, no que tange à locação de bens imóveis, explicitamente de prever, em seu art. 22, caput e respectivo inciso VII, que “O locador é obrigado a” “pagar as taxas” “de intermediações, nestas

compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente ou de seu fiador”.

Trilhando nessa mesma linha, impende, com o intuito de aprimorar o nosso ordenamento jurídico, estabelecer em lei que serão consideradas nulas de pleno direito cláusulas que prevejam o pagamento de tarifa de cadastro ou equivalente em contratos de compra e venda de bens móveis ou imóveis mediante pagamento em prestações, bem como de alienação fiduciária em garantia.

Com este escopo, ora propomos o acréscimo de um parágrafo ao caput do art. 53 da Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990 (Código de Defesa do Consumidor), o qual enunciará tal nulidade.

Certo de que a importância deste projeto de lei e os benefícios que dele poderão advir serão percebidos pelos meus ilustres Pares, esperamos contar com o apoio necessário para a sua aprovação.

Sala das Sessões, em        de        de 2019.

Deputado Altineu Côrtes