



CÂMARA DOS DEPUTADOS

MEDIDA PROVISÓRIA N° 992, DE 16 DE JULHO DE 2020

EMENDA N° ____, DE 2020
(Do Sr. RUI FALCÃO)

Dispõe sobre o financiamento a microempresa e empresa de pequeno e médio porte, sobre o crédito presumido apurado com base em créditos decorrentes de diferenças temporárias, sobre o compartilhamento de alienação fiduciária e sobre a dispensa do cumprimento de exigências de demonstração de regularidade fiscal nas operações praticadas pelo Banco Central do Brasil em decorrência do disposto no art. 7º da Emenda Constitucional nº 106, de 7 de maio de 2020, e altera a Lei nº 13.476, de 28 de agosto de 2017, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973.

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

Art. 1º. Acrescente-se à Medida Provisória nº 992, de 16 de julho de 2020, onde couber, o seguinte dispositivo:

CD/20388.51585-00

Art. XX. A Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, passa a vigorar com a seguinte alteração:

“Art. 5º As operações de financiamento imobiliário em geral, no âmbito do SFI e do SFH, serão livremente pactuadas pelas partes, observadas as seguintes condições essenciais:

.....
.....

V - impossibilidade de cobrança pelas instituições financeiras de qualquer valor relativo à documentação e formalização dos contratos a que se refere o caput;

.....
....”



CD/20388.51585-00

JUSTIFICATIVA

Conforme se sabe, o Código de Defesa do Consumidor - CDC foi concebido com o fito de proteger o consumidor contra a abusividade que se via cotidianamente nas relações havidas destes com os fornecedores, sejam eles de produtos ou serviços, inclusive os prestados pelas instituições financeiras.

O art. 39 do CDC enumera diversas vedações a serem observadas pelos fornecedores de produtos e serviços, pensando sempre na posição de hipossuficiência do consumidor, que na grande maioria das vezes se vê encurralado por contratos imutáveis e cláusulas ininteligíveis.

E os contratos de financiamento imobiliário sob as regras do SFI e do SFH não são diferentes, haja vista a existência de cobrança de diversos valores impostos pela instituição financeira por meio de cláusulas escritas em letras demasiadamente pequenas e contratos com volumosas folhas, dificilmente lidos pelos contratantes do financiamento.

Lembrando que a grande maioria daqueles que recorrem a financiamentos bancários para a aquisição de imóvel são na esmagadora maioria das vezes pessoas com renda diminuta ou limitada, por vezes sem a instrução necessária para a interpretação contratual.

Por fim, estes valores acabam por onerar ainda mais o consumidor, encarecendo demasiadamente toda a operação imobiliária e consequentemente enfraquecendo o mercado da construção civil, contribuindo para o déficit de moradias no Brasil.

Nestes termos, a proposta em questão visa assegurar a propriedade para aqueles que mais necessitam, viabilizando o acesso dos mais vulneráveis financeiramente. Assim, com o pagamento de valor que cabe no bolso da maior parte dos cidadãos que optam por financiamentos, os brasileiros poderão dizer que são proprietários com registro em cartório.

Sala das Comissões, 20 de julho de 2020.

RUI FALCÃO
Deputado Federal PT/SP



CD/20388.51585-00