

**PROJETO DE DECRETO LEGISLATIVO Nº \_\_\_\_\_, DE 2022**  
(Da Sra. CELINA LEÃO)

Susta os efeitos do inciso II do Parágrafo 4º do artigo 11 da Resolução CMN 4.676 de 31 de julho de 2018, que dispõe sobre os integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE), do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) e do Sistema de Financiamento Imobiliário (SFI), as condições gerais e os critérios para contratação de financiamento imobiliário pelas instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil e disciplina o direcionamento dos recursos captados em depósitos de poupança.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Ficam suspensos os efeitos do inciso II do Parágrafo 4º do artigo 11 da Resolução CMN 4.676 de 31 de julho de 2018, que dispõe sobre os integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE), do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) e do Sistema de Financiamento Imobiliário (SFI), as condições gerais e os critérios para contratação de financiamento imobiliário pelas instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil e disciplina o direcionamento dos recursos captados em depósitos de poupança.

Art. 2º Este decreto legislativo entra em vigor na data de sua publicação oficial.

## **JUSTIFICAÇÃO**



A presente proposição tem como finalidade sustar o inciso II, do § 4º do artigo 11 da Resolução CMN nº 4.676, de 31 de julho de 2018, introduzido pela Resolução CMN nº 4.754, de 26 de setembro de 2019.

A medida é justificada pela interferência do Conselho Monetário Nacional (CMN), que abre espaço para suscitar a dispensa de vistoria de imóveis por parte dos profissionais legalmente habilitados para tal.

Conforme estipula o dispositivo do ato normativo infralegal atacado:

“II - o modelo e os sistemas internos de gerenciamento de risco e de monitoramento de garantias da instituição sejam capazes de demonstrar que a análise do risco da operação **justifica eventual dispensa de visita de inspeção ao imóvel.**” (inciso II, do § 4º, do artigo 11 da Resolução CMN nº 4.676/2018 – grifos nossos)

Entendemos que o Poder Executivo extrapolou a competência regulamentar, sendo devida a utilização do remédio previsto no inciso V do artigo 49 da Constituição Federal.

Tal afirmativa tem como base a violação de dois dispositivos legais que citamos a seguir:

a) **Lei nº 5.194, de 24 de dezembro de 1966**, que regula o exercício das profissões de Engenheiro, Arquiteto e Engenheiro-Agrônomo, e dá outras providências.

Esta Lei é violada uma vez que a alínea “c” do seu artigo 7º prevê que “as atividades e atribuições profissionais do engenheiro, do arquiteto e do engenheiro-agrônomo consistem”, dentre outros em: “análises, avaliações, vistorias, perícias, pareceres e divulgação técnica”.

b) **Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997**, que dispõe sobre o Sistema de Financiamento Imobiliário, institui a alienação fiduciária de coisa imóvel e dá outras providências.



No caso dessa Lei nº 9.514/97, entendemos que há a violação do inciso I do artigo 5º, que determina que “as operações de financiamento imobiliário em geral, no âmbito do SFI, serão livremente pactuadas pelas partes”, observada a “reposição integral do valor emprestado e respectivo reajuste”, e que o contido no dispositivo do normativo atacado enfraquece este trecho legal.

Diante desse quadro, entendemos que o presente Projeto de Decreto Legislativo merece ser aprovado pelo Congresso Nacional, com vistas à manutenção da situação que era vivida anteriormente às modificações implementadas pela Resolução CMN nº 4.676/2018, garantindo, desta forma a higidez do sistema de crédito imobiliário, com a devida atuação dos profissionais legalmente autorizados para a prática da visita de inspeção dos imóveis.

Sala das Sessões, em        de        de 2022.

Deputada CELINA LEÃO

2022-860



Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Celina Leão  
Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD222972878800>

