

PROJETO DE LEI Nº 4.188, DE 2021

Dispõe sobre o serviço de gestão especializada de garantias, o aprimoramento das regras de garantias, o resgate antecipado de Letra Financeira, a transferência de valores das contas únicas e específicas do Fundo de Manutenção e Desenvolvimento da Educação Básica e de Valorização dos Profissionais da Educação, a exclusão do monopólio da Caixa Econômica Federal em relação aos penhores civis, a alteração da composição do Conselho Nacional de Seguros Privados, e altera a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 8.009, de 29 de março de 1990, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 13.476, de 28 de agosto de 2017, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, a Lei nº 12.249, de 11 de junho de 2010, e a Lei nº 14.113, de 25 de dezembro de 2020..

EMENDA ADITIVA N.º

Insira-se, onde couber, o seguinte artigo ao PL 4.188/2022:

“Art. XX É facultado ao devedor de crédito imobiliário garantido por bem imóvel realizar a transferência de seu saldo devedor com vistas à celebração de nova operação da mesma modalidade.

Parágrafo único. Na operação a que se refere o *caput*:

I – A celebração do negócio jurídico implica a reunião do saldo devedor remanescente da primeira operação com o saldo devedor inicial da segunda operação, perfazendo novo saldo devedor que passará a ser integralmente garantido pelo bem imóvel objeto do segundo contrato, dando-se plena e total quitação da primeira operação de crédito, resolvendo-se a propriedade do bem imóvel nela dado em garantia em nome do adquirente;



II – É assegurado à instituição financeira credora da nova operação a observância de todos os critérios de concessão de crédito por ela adotados, incluídos aqueles decorrentes de sua política de risco;

III – Eventuais custos de transação, incluídos aqueles atinentes ao registro de imóveis, poderão ser repassados ao devedor; e,

IV – Caso mais vantajosas ao devedor, serão mantidas as condições financeiras da primeira operação, que se estenderão, pelo menos, à exata proporção do saldo devedor remanescente transferido para a nova operação.

JUSTIFICAÇÃO

A transferência de saldo devedor de financiamento imobiliário para outro imóvel somente tem sido possível mediante a venda ou quitação do imóvel financiado para, em seguida, financiar outro. Assim, não é possível ao devedor manter o imóvel dado originalmente em garantia e, ao mesmo tempo, contratar nova operação de crédito imobiliário, tendo como objeto outro imóvel. Tal limitação guarda relação com a impossibilidade de se ter mais de um crédito respaldado pela mesma garantia, algo que a presente emenda procura solucionar.

A presente emenda, portanto, tem por objetivo permitir que tal operação de transferência de saldo devedor ocorra sem a necessidade da venda do imóvel dado em garantia na primeira operação.

Obviamente, a nova operação, com outro imóvel dado em garantia, será concedida respeitando-se todos os critérios de concessão adotados pela instituição financeira credora. A análise de crédito e a política de risco da instituição, da forma costumeiramente conduzidas, estão asseguradas, inclusive no que se refere a critérios de renda e percentual financiado em relação ao valor do imóvel.

Sala das Sessões, em de de
2022.

Deputado ELMAR NASCIMENTO

UNIÃO/BA





CÂMARA DOS DEPUTADOS
Infoleg - Autenticador

Emenda de Plenário a Projeto com Urgência **(Do Sr. Elmar Nascimento)**

Gestão especializada de
garantias

Assinaram eletronicamente o documento CD228914398700, nesta ordem:

- 1 Dep. Elmar Nascimento (UNIÃO/BA) - LÍDER do UNIÃO *-(P_113862)
- 2 Dep. Adolfo Viana (PSDB/BA) - LÍDER do PSDB
- 3 Dep. André Figueiredo (PDT/CE) - LÍDER do PDT *-(P_112403)
- 4 Dep. Altineu Côrtes (PL/RJ) - LÍDER do PL

* Chancela eletrônica do(a) deputado(a), nos termos de delegação regulamentada no Ato da mesa n. 25 de 2015.



Assinado eletronicamente, por delegação do(a) Dep. Elmar Nascimento e outros
Para verificar as assinaturas, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD228914398700>