



## CÂMARA DOS DEPUTADOS

### COMISSÃO DE FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO

#### PROJETO DE LEI N° 4.736, DE 2020

Apresentação: 08/06/2022 12:24 - CFTT  
PRL 1 CFTT => PL 4736/2020

PRL n.1

Dispõe sobre o compartilhamento de garantias em operações firmadas no âmbito do Sistema Financeiro Nacional.

Autor: Deputado MARCELO BRUM

Relator: Deputado ELI CORRÊA FILHO

#### I – RELATÓRIO

Vem ao exame desta Comissão o presente projeto de lei que visa disciplinar o compartilhamento de garantias em operações firmadas no âmbito do Sistema Financeiro Nacional.

O art. 2º da proposição estabelece que “respeitadas as regras prudenciais estabelecidas pelo Conselho Monetário Nacional e pelo Banco Central do Brasil, o mesmo bem pode ser dado em garantia fiduciária em mais de uma operação de crédito firmada com instituições financeiras”.

A proposição facilita ao fiduciante dar o mesmo bem ou direito em garantia de duas ou mais operações de crédito firmadas com o mesmo credor, contanto que respeitadas as regras prudenciais estabelecidas pelo Conselho Monetário Nacional e pelo Banco Central do Brasil.

O projeto foi distribuído a esta Comissão de Finanças e Tributação para análise de mérito e art. 54 do RICD, e à Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania (CCJC), para análise da constitucionalidade, juridicidade e técnica legislativa.

Durante o prazo regimental não foram oferecidas emendas ao projeto.

É o relatório.

LexEdit  
CD2234659330\*





## CÂMARA DOS DEPUTADOS

### II - VOTO DO RELATOR

Inicialmente, cumpre mencionar que a multipropriedade de imóveis reflete a dinamização do direito de propriedade, permitindo que uma multiplicidade de sujeitos detenham a titularidade de um mesmo bem, mas tendo por diferencial em relação ao tradicional condomínio o fator tempo, na medida em que o titular da propriedade somente pode exercer o seu pleno direito de proprietário em determinados períodos de tempo, limitados e recorrentes, dessa forma possibilitando o revezamento do exercício do direito de propriedade pleno com outros tantos proprietários desse mesmo bem.

Em outros termos, é o compartilhamento de propriedade no tempo e não apenas no espaço, como prevê a Lei 13.777 de 2018.

Trava-se, sem dúvida, de uma visão revolucionária do direito de propriedade, com potencial enorme de dinamização da economia pelas facilidades que o instituto da multipropriedade oferece de acesso a bens que, dessa maneira, podem ser compartilhados com uma gama maior de pessoas, facilitando o aumento da oferta, como da procura, sem descaracterizar-se como direito real que é.

No entanto, se tratando da instituição deste regime jurídico para bens móveis alguns impactos negativos poderão ser causados, como:

- 1) Operações de crédito com garantia, como alienação fiduciária e arrendamento mercantil (leasing), terão inviabilizadas a excussão e/ou retomada em caso de inadimplemento;
- 2) Em se tratando de produtos de consórcio, não haverá possibilidade de aquisição para mais de um comprador, considerando a legislação vigente (Art. 4º da Lei 11.795/2008<sup>1</sup>);

<sup>1</sup> “Art. 4º Consorciado é a pessoa natural ou jurídica que integra o grupo e assume a obrigação de contribuir para o cumprimento integral de seus objetivos, observado o disposto no art. 2º”





## CÂMARA DOS DEPUTADOS

Apresentação: 08/06/2022 12:24 - CFT  
PRL1CFT => PL 4736/2020

PRL n.1

- 3) A análise de crédito será mais difícil e demorada, vez que demandará maior tempo para sua realização, a depender da quantidade de pessoas, tornará inviável o negócio;
- 4) Prejudicará os proprietários de boa-fé em eventual penhora que ocorra sobre bens financiados.

Assim, a proposição da forma como apresentada traz repercussões indesejadas.

Observamos, adicionalmente, que esta Câmara dos Deputados acaba de se debruçar sobre essa mesma questão trazida no projeto, mas que foi mais ampla e adequadamente tratada no escopo do Projeto de Lei nº 4.188, de 2020, aprovado por esta Casa e enviado ao Senado Federal em 01.06.2022. Trata-se de um projeto amplamente debatido e que já endereçou de forma ampla e precisa todas as questões em torno da proposta.

O Regimento Interno da Câmara dos Deputados (RI, arts. 32, X, "h", e 53, II) e a Norma Interna da Comissão de Finanças e Tributação (NI/CFT) definem que o exame de compatibilidade ou adequação far-se-á por meio da análise da conformidade da proposição com o plano plurianual, a lei de diretrizes orçamentárias, o orçamento anual.

A NI/CFT prescreve que também nortearão a análise outras normas pertinentes à receita e despesa públicas. São consideradas como outras normas, especialmente, a Constituição Federal e a Lei de Responsabilidade Fiscal-LRF (Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000).

O art. 1º, §1º, da NI/CFT define como compatível "a proposição que não conflite com as normas do plano plurianual, da lei de diretrizes orçamentárias, da lei orçamentária anual e das demais disposições legais em vigor" e como adequada "a

LexEdit





## CÂMARA DOS DEPUTADOS

proposição que se adapte, se ajuste ou esteja abrangida pelo plano plurianual, pela lei de diretrizes orçamentárias e pela lei orçamentária anual".

Ao buscar viabilizar o compartilhamento de garantias em operações firmadas no âmbito do Sistema Financeiro Nacional, a proposição não implica em aumento ou diminuição da receita ou da despesa pública, não cabendo pronunciamento quanto à adequação financeira e orçamentária. Quanto ao mérito, somos pela rejeição do Projeto de Lei nº 4.736, de 2020.

Sala da Comissão, de junho de 2022.

**Deputado ELI CORRÊA FILHO**

**Relator**



Apresentado: 08/06/2022 12:24 - CFTT  
PRL 1 CFTT => PL 4736/2020

PRL n.1



Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Eli Corrêa Filho  
Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD223446593300>