



CÂMARA DOS DEPUTADOS

## **PROJETO DE LEI N.<sup>º</sup> 4.736-A, DE 2020**

**(Do Sr. Marcelo Brum)**

Dispõe sobre o compartilhamento de garantias em operações firmadas no âmbito do Sistema Financeiro Nacional; tendo parecer da Comissão de Finanças e Tributação, pela não implicação da matéria em aumento ou diminuição da receita ou da despesa públicas, não cabendo pronunciamento quanto à adequação financeira e orçamentária; e, no mérito, pela rejeição (relator: DEP. ELI CORRÊA FILHO).

**DESPACHO:**

ÀS COMISSÕES DE:

FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO (MÉRITO E ART. 54, RICD) E  
CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA (ART. 54 RICD)

**APRECIAÇÃO:**

Proposição Sujeita à Apreciação Conclusiva pelas Comissões - Art. 24 II

### **S U M Á R I O**

I - Projeto inicial

II - Na Comissão de Finanças e Tributação:

- Parecer do relator
- Parecer da Comissão

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta Lei dispõe sobre o compartilhamento de garantias em operações firmadas no âmbito do Sistema Financeiro Nacional.

Art. 2º 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.

Art. 3º O art. 17 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, passa a vigorar acrescido de um § 4º, com a seguinte redação:

“Art. 17. ....

.....

§ 4º Em relação às garantias a que se referem os incisos II e IV do **caput** deste artigo, é facultado 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.” (NR)

Art. 4º O art. 66-B da Lei nº 4.728, de 14 de julho de 1965, passa a vigorar acrescido de um § 7º, com a seguinte redação:

“Art. 66-B. ....

.....

§ 7º É facultado ao devedor 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.” (NR)

Art. 5º O disposto nesta Lei aplica-se a todas as operações de crédito firmadas pela Financiadora de Estudos e Projetos – Finep.

Art. 6º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação oficial.

## JUSTIFICAÇÃO

Em meio à crise atual, muito se tem falado sobre a importância do crédito para a sobrevivência de empreendimentos das mais diversas ordens e a preservação de todos os benefícios sociais deles decorrentes. Postos de trabalho, oferta de bens e serviços, arrecadação tributária, nunca esteve tão claro que tudo isso depende da disponibilidade de liquidez para as empresas.

Apesar disso, nosso ordenamento jurídico segue com regras anacrônicas e disfuncionais sobre o compartilhamento de garantias, o que dificulta a contratação de operações de crédito.

O problema daquelas regras é que elas não consideram uma circunstância elementar. Refiro-me ao fato de que, no decorrer dos empréstimos e financiamentos, à medida em que o devedor paga as prestações devidas, a proporção entre o valor de um bem eventualmente dado em garantia e o montante devido ao credor muda substancialmente. Isso permitiria que, a partir de determinado momento, o mesmo bem fosse dado em garantia de outra operação, sem que isso implicasse aumento da exposição a risco do credor original, **já que a referida garantia em muito excedem ao valor originalmente pactuado ou contratado pelo devedor.**

Acontece que a formatação jurídica atual dos negócios fiduciários, principal ferramenta de garantia em nossa jurisdição, acaba não possibilitando o compartilhamento de garantias. É que, ao transferir a propriedade do bem dado em garantia para o credor, o negócio fiduciário acaba impossibilitando que o devedor utilize o mesmo bem em nova operação com outra instituição financeira.

Isso, contudo, não deveria constituir um problema para a contratação de novas operações de crédito com o mesmo credor.

Essa constatação orientou a edição da Medida Provisória nº 922, de 2020, que, entre outros temas, tratou do compartilhamento de garantias. Porém, o seu alcance foi limitado à alienação fiduciária de bens imóveis.

Na proposição que ora submeto à análise dos meus pares, proponho a extensão do alcance do compartilhamento de garantias para todas os negócios fiduciários firmados no âmbito do sistema financeiro, **inclusive e em principal pela FINEP.**

Essa medida tem potencial para aumentar a concessão de crédito em um momento-chave para o País.

Sala das Sessões, em \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2020.

## Deputado MARCELO BRUM

## **LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA**

Coordenação de Organização da Informação Legislativa - CELEG  
Serviço de Tratamento da Informação Legislativa - SETIL  
Seção de Legislação Citada - SELEC

# **LEI N° 9.514, DE 20 DE NOVEMBRO DE 1997**

Dispõe sobre o Sistema de Financiamento Imobiliário, institui a alienação fiduciária de coisa imóvel e dá outras providências.

## O PRESIDENTE DA REPÚBLICA

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

# CAPÍTULO I

## DO SISTEMA DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO

## **Seção VII**

### **Das garantias**

Art. 17. As operações de financiamento imobiliário em geral poderão ser garantidas por:

- I - hipoteca;
  - II - cessão fiduciária de direitos creditórios decorrentes de contratos de alienação de imóveis;
  - III - caução de direitos creditórios ou aquisitivos decorrentes de contratos de venda ou promessa de venda de imóveis;
  - IV - alienação fiduciária de coisa imóvel.

§ 1º As garantias a que se referem os incisos II, III e IV deste artigo constituem direito real sobre os respectivos objetos.

§ 2º Aplicam-se à caução dos direitos creditórios a que se refere o inciso III deste artigo as disposições dos arts. 789 a 795 do Código Civil.

§ 3º As operações do SFI que envolvam locação poderão ser garantidas complementarmente por anticrese.

Art. 18. O contrato de cessão fiduciária em garantia opera a transferência ao credor da titularidade dos créditos cedidos, até a liquidação da dívida garantida, e conterá, além de outros elementos, os seguintes:

- I - o total da dívida ou sua estimativa;  
II - o local, a data e a forma de pagamento;

- III - a taxa de juros;  
 IV - a identificação dos direitos creditórios objeto da cessão fiduciária.
- 
- 

## **LEI N° 4.728, DE 14 DE JULHO DE 1965.**

Disciplina o mercado de capitais e estabelece medidas para o seu desenvolvimento.

### **O PRESIDENTE DA REPÚBLICA**

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

---

#### **Seção XIV**

#### **Alienação Fiduciária em Garantia no Âmbito do Mercado Financeiro e de Capitais**

*(Redação dada pela Lei nº 10.931, de 2/8/2004)*

Art. 66. *(Revogado pela Lei 10.931, de 2/8/2004)*

Art. 66-A. *(Acrescido pela Medida Provisória nº 2.160-25, de 23/8/2001 e revogado pela Lei 10.931, de 2/8/2004)*

#### **Seção XIV**

#### **Alienação Fiduciária em Garantia no Âmbito do Mercado Financeiro e de Capitais**

Art. 66-B. O contrato de alienação fiduciária celebrado no âmbito do mercado financeiro e de capitais, bem como em garantia de créditos fiscais e previdenciários, deverá conter, além dos requisitos definidos na Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a taxa de juros, a cláusula penal, o índice de atualização monetária, se houver, e as demais comissões e encargos.

§ 1º Se a coisa objeto de propriedade fiduciária não se identifica por números, marcas e sinais no contrato de alienação fiduciária, cabe ao proprietário fiduciário o ônus da prova, contra terceiros, da identificação dos bens do seu domínio que se encontram em poder do devedor.

§ 2º O devedor que alienar, ou der em garantia a terceiros, coisa que já alienara fiduciariamente em garantia, ficará sujeito à pena prevista no art. 171, § 2º, I, do Código Penal.

§ 3º É admitida a alienação fiduciária de coisa fungível e a cessão fiduciária de direitos sobre coisas móveis, bem como de títulos de crédito, hipóteses em que, salvo disposição em contrário, a posse direta e indireta do bem objeto da propriedade fiduciária ou do título representativo do direito ou do crédito é atribuída ao credor, que, em caso de inadimplemento ou mora da obrigação garantida, poderá vender a terceiros o bem objeto da propriedade fiduciária independente de leilão, hasta pública ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial, devendo aplicar o preço da venda no pagamento do seu crédito e das despesas decorrentes da realização da garantia, entregando ao devedor o saldo, se houver, acompanhado do demonstrativo da operação realizada.

§ 4º No tocante à cessão fiduciária de direitos sobre coisas móveis ou sobre títulos de crédito aplica-se, também, o disposto nos arts. 18 a 20 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997.

§ 5º Aplicam-se à alienação fiduciária e à cessão fiduciária de que trata esta Lei os arts. 1.421, 1.425, 1.426, 1.435 e 1.436 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002.

§ 6º Não se aplica à alienação fiduciária e à cessão fiduciária de que trata esta Lei o disposto no art. 644 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002. ([Artigo acrescido pela Lei nº 10.931, de 2/8/2004](#))

## Seção XV Disposições diversas

Art. 67. O Conselho Monetário Nacional poderá autorizar emissões de Obrigações do Tesouro a que se refere a Lei n. 4.357, de 16 de julho de 1964, com prazos inferiores a três anos.

Art. 68. O resultado líquido das correções monetárias do ativo imobilizado e do capital de giro próprio, efetuadas nos termos da legislação em vigor, poderão, à opção da pessoa jurídica, ser incorporados ao capital social ou a reservas.

§ 1º No caso de correção monetária, do ativo imobilizado, o imposto devido, sem prejuízo do disposto no art. 76 da Lei n. 4.506 , de 30 de novembro de 1964, incidirá sobre o aumento líquido do ativo resultante da correção, independentemente da sua incorporação ao capital.

§ 2º ([Revogado pelo Decreto-lei nº 1.338, de 23/7/1974](#))

§ 3º O Conselho Monetário Nacional poderá excluir da obrigatoriedade do § 2º as empresas que requererem e justificarem a exclusão.

§ 4º As sociedades que no corrente exercício, e em virtude de correção monetária, tenham aprovado aumento de capital ainda não registrado pelo Registro de Comércio, poderão usar da opção prevista neste artigo, desde que paguem imposto nos termos do § 1º.

.....  
.....

## **MEDIDA PROVISÓRIA N° 922, DE 28 DE FEVEREIRO DE 2020**

Altera a Lei nº 8.745, de 9 de dezembro de 1993, que dispõe sobre a contratação por tempo determinado para atender a necessidade temporária de excepcional interesse público, a Lei nº 10.820, de 17 de dezembro de 2003, que dispõe sobre a autorização para desconto de prestações em folha de pagamento, a Lei nº 13.334, de 13 de setembro de 2016, que cria o Programa de Parcerias de Investimentos - PPI, e a Lei nº 13.844, de 18 de junho de 2019, que estabelece a organização básica dos órgãos da Presidência da República e dos Ministérios.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA, no uso da atribuição que lhe confere o art. 62 da Constituição, adota a seguinte Medida Provisória, com força de lei:

Art. 1º A Lei nº 8.745, de 9 de dezembro de 1993, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art.2º .....

.....

VI.....

a) para atender a projetos temporários na área industrial ou a encargos temporários de obras e serviços de engenharia;

.....

h) no âmbito de projetos de cooperação com prazo determinado, implementados por meio de acordos internacionais, desde que haja, em seu desempenho, subordinação do contratado ao órgão ou à entidade pública;

i) necessárias à implantação de órgãos ou entidades ou de novas atribuições definidas para organizações existentes ou aquelas decorrentes de aumento transitório no volume de trabalho que não possam ser atendidas por meio da aplicação do disposto no art. 74 da Lei nº 8.112, de 11 de dezembro de 1990;

j) de tecnologia da informação, de comunicação e de revisão de processos de trabalho, não alcançadas pelo disposto na alínea "i" e que caracterizem demanda temporária;

.....

.....



## 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”

exEdit  
\* CD 22346593300\*





## CÂMARA DOS DEPUTADOS

Apenas para o PRL n.1  
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 repercuções 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**



\* C D 2 2 3 4 4 6 5 9 3 3 0 0 \*



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

PRL n.1  
PRL 1 CFTT => PL 4736/2020

Apresentado: 08/06/2022 12:24 - CFTT



CÂMARA DOS DEPUTADOS

## COMISSÃO DE FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO

### PROJETO DE LEI Nº 4.736, DE 2020

#### III - PARECER DA COMISSÃO

A Comissão de Finanças e Tributação, em reunião extraordinária realizada hoje, mediante votação ocorrida por processo simbólico, concluiu pela não implicação da matéria em aumento ou diminuição da receita ou da despesa públicas, não cabendo pronunciamento quanto à adequação financeira e orçamentária do Projeto de Lei nº 4.736/2020; e, no mérito, pela rejeição, nos termos do Parecer do Relator, Deputado Eli Corrêa Filho.

Registraram presença à reunião os seguintes membros:

Marco Bertaiolli - Presidente, Eduardo Cury - Vice-Presidente, Alexis Fonteyne, Capitão Alberto Neto, Chiquinho Brazão, Felipe Rigoni, Fernando Monteiro, Flávio Nogueira, Giovani Feltes, Joice Hasselmann, Júlio Cesar, Luis Miranda, Luiz Lima, Mauro Benevides Filho, Newton Cardoso Jr, Sanderson, Vermelho, Walter Alves, Alceu Moreira, Denis Bezerra, Edilázio Júnior, Elias Vaz, Evair Vieira de Melo, General Peternelli, Márcio Labre, Maurício Dziedricki, Paula Belmonte, Paulo Ganime, Vitor Lippi e Zé Silva.

Sala da Comissão, em 14 de junho de 2022.

Deputado MARCO BERTAIOLLI  
Presidente

Apresentação: 15/06/2022 18:08 - CFTT  
PAR 1 CFTT => PL 4736/2020

PAR n.1



Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marco Bertaiolli  
Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.mara.leg.br/CD228646653500>