



**CÂMARA DOS DEPUTADOS**  
**PROJETO DE LEI N.º 3.260-A, DE 2004**  
**(Do Sr. Sergio Caiado)**

Dispõe sobre o prazo da liberação da alienação fiduciária de bens financiados; tendo parecer da Comissão de Finanças e Tributação, pela não implicação da matéria com aumento ou diminuição da receita ou da despesa públicas, não cabendo pronunciamento quanto à adequação financeira e orçamentária e, no mérito, pela aprovação deste, da emenda apresentada na Comissão, e das subemendas n.ºs 1 e 2 ao Substitutivo, com Substitutivo (relator: DEP. FERNANDO CORUJA).

**DESPACHO:**  
ÀS COMISSÕES DE:  
FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO  
CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA

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

## **SUMÁRIO**

I - Projeto inicial

II - Na Comissão de Finanças e Tributação:

- Emenda apresentada na Comissão
- parecer do relator
- 1º substitutivo oferecido pelo relator
- Emendas apresentadas ao substitutivo (2)
- Parecer do relator às emendas apresentadas ao substitutivo
- 2º substitutivo oferecido pelo relator
- parecer da Comissão

O Congresso Nacional decreta:

**Art. 1º** As instituições financeiras ficam obrigadas a liberar a alienação fiduciária incidente sobre bens financiados, no prazo máximo de cinco dias úteis, contados da data de quitação do financiamento.

**Art. 2º** No caso de descumprimento da presente lei, sujeitam-se os infratores ao pagamento de multa de um por cento do valor do contrato de financiamento, por dia de atraso.

Parágrafo único – O valor da multa estabelecida no “caput” destina-se à indenização do mutuário.

**Art. 3º** Esta lei entra em vigor no prazo de noventa dias de sua publicação.

## **JUSTIFICAÇÃO**

Geralmente, os bancos e outros agentes financeiros pedem um prazo de trinta 30 dias, após a quitação do financiamento, para liberarem a alienação fiduciária sobre o bem financiado. Entretanto, em muitos casos, esta liberação só ocorre após 40 a 60 dias após a quitação, impedindo o mutuário de vender o bem ou fazer outros financiamentos.

Consideramos esta prática, além de lesiva aos adquirentes de bens através de “leasing” ou de outras formas de financiamento, injustificável diante do elevado grau de automação vigente no mercado financeiro.

Para corrigir esta distorção, estamos propondo o prazo máximo de cinco dias úteis, a partir da quitação do financiamento, para que as instituições financeiras liberem a alienação fiduciária, para que o mutuário exerça seu direito de propriedade do bem.

Pelo acima exposto, contamos com o apoio dos nobres Colegas para a aprovação de nosso projeto de lei.

Sala das Sessões, em 30 de março de 2004.

**Deputado SÉRGIO CAIADO**

## COMISSÃO DE FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO

### EMENDA SUBSTITUTIVA

Dê-se a seguinte redação ao Projeto de Lei nº 3.260/04:

“O **CONGRESSO NACIONAL** decreta”:

Art. 1º As instituições financeiras ficam obrigadas a liberar, a partir da solicitação do fiduciante, a alienação fiduciária incidente sobre os bens financiados, a partir da quitação do financiamento das parcelas vencidas e vincendas, bem assim das obrigações acessórias, no prazo máximo de 12 dias úteis, contados da data da formalização do pedido.

Art. 2º No caso de descumprimento da presente lei, sujeitam-se os infratores ao pagamento do ônus imputado ao fiduciante, mediante comprovação.

Art. 3º É assegurado à instituição denunciada pelo descumprimento do disposto no art. 1º ao prazo de quinze dias para apresentar sua defesa.

Art. 4º Esta lei entra em vigor na data da sua publicação.”

### JUSTIFICAÇÃO

A presente emenda visa ajustar o objetivo do nobre autor à realidade nacional. É preciso considerar que alguns estados não dispõem dos sistemas eletrônicos como o das grandes cidades, motivo pelo qual torna-se necessária a ampliação do prazo de cinco para doze dias úteis de modo a atender a todos os casos, uma vez que em alguns deles, devido à sua morosidade, torna inviável o prazo original.

Visando tornar o dispositivo legal mais claro e seguro, propomos que o prazo seja contado da formalização do pedido por parte do fiduciante, conferindo-lhe ainda os direitos constitucionais de defesa à instituição denunciada, visando tratar os casos excepcionais.

Imputar ao Banco o pagamento de indenização pelo fato de atrasar a entrega do documento de liberação estaria fugindo da real intenção do projeto proposto, uma vez que não necessariamente o atraso da entrega do documento pode ser causado pelo Banco, já que o Cartório também é parte no processo de liberação.

Portanto, a alteração no artigo segundo se faz necessária tendo em vista que havendo prejuízo ao fiduciante, devendo este ser comprovado, cabe ao infrator indenizá-lo no valor dispendido pelo fiduciante.

**Deputado MUSSA DEMES**  
**PFL/PI**

## **I - RELATÓRIO**

O projeto de lei em epígrafe obriga as instituições financeiras a liberar a alienação fiduciária incidente sobre bens financiados no prazo máximo de cinco dias úteis, contados da data de quitação do financiamento. Estabelece, ainda, que, no caso de descumprimento do prazo referido, a título de indenização do mutuário, os infratores sujeitam-se ao pagamento de multa de um por cento do valor do contrato de financiamento por dia de atraso.

Nesta Comissão, foi apresentada emenda pelo ilustre Deputado Mussa Demes fixando em doze dias úteis, contados da data da formalização do pedido, o prazo para que as instituições financeiras sejam obrigadas a liberar a alienação fiduciária incidente sobre bens financiados já quitados. No caso de descumprimento do referido prazo, estabelece que os infratores sujeitam-se ao pagamento do ônus imputado ao fiduciante, mediante comprovação, assegurando ainda à instituição denunciada o prazo de quinze dias para apresentar sua defesa.

## **II - VOTO DO RELATOR**

Nos termos da letra h do inciso IX do art. 32 do Regimento Interno da Câmara dos Deputados, cabe a esta Comissão o exame dos “aspectos financeiros e orçamentos públicos de quaisquer proposições que importem aumento ou diminuição da receita ou da despesa pública, quanto à sua compatibilidade ou adequação com o plano plurianual, a lei de diretrizes orçamentárias e o orçamento anual.”

A matéria tratada no projeto em exame não tem repercussão direta nos Orçamentos da União, eis que se reveste de caráter essencialmente normativo, sem impacto quantitativo financeiro ou orçamentário públicos.

Com relação ao mérito, cabe observar que a proposição, assim como a emenda apresentada na Comissão, possuem aspectos positivos importantes para o aprimoramento da relação de consumo e, em consequência, do Código de Defesa do Consumidor.

Nesse sentido, merece consideração a preocupação do ilustre autor da emenda de que o prazo de doze dias úteis, contados da data da formalização do pedido, em vez de cinco dias, constantes no projeto, seria mais recomendável, uma vez que alguns Estados não dispõem dos sistemas eletrônicos como o das grandes cidades.

Com relação à multa estabelecida para o caso de descumprimento da lei, creio que o projeto deixa mais claro o valor a ser pago pela instituição a título de indenização do mutuário, sendo mais eficaz para corrigir a atual distorção, apresentada com propriedade pelo autor do projeto, de que os bancos só liberam a alienação fiduciária após 40 a 60 dias após à quitação, impedindo o mutuário de vender o bem ou fazer outros financiamentos.

Diante do exposto, somos pela não implicação da matéria em aumento de despesa ou diminuição da receita ou da despesa pública, não cabendo pronunciamento quanto aos aspectos financeiro e orçamentário públicos do PL nº 3.260, de 2004, e respectiva emenda. No mérito, somos pela aprovação do Projeto de Lei nº 3.260, de 2004, e respectiva emenda, na forma do substitutivo anexo.

Sala da Comissão, em 21 de outubro de 2004.

Deputado FERNANDO CORUJA  
Relator

## **1º SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 3.260, DE 2004**

Dispõe sobre o prazo da liberação da alienação fiduciária de bens financiados.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º As instituições financeiras ficam obrigadas a liberar a alienação fiduciária incidente sobre bens financiados no prazo máximo de 12 dias úteis, contados da data da formalização do pedido.

Art. 2º No caso de descumprimento da presente lei, sujeitam-se os infratores ao pagamento de multa de um por cento do valor do contrato do financiamento, por dia de atraso.

Parágrafo único – O valor da multa estabelecida no “*caput*” destina-se à indenização do mutuário.

Art. 3º Esta lei entra em vigor no prazo de noventa dias de sua publicação.

Sala da Comissão, em 21 de outubro de 2004.

Deputado FERNANDO CORUJA  
Relator

#### **EMENDA AO SUBSTITUTIVO Nº 01/04**

Acrescente-se o seguinte parágrafo único ao art. 1º do substitutivo do relator:

“Art. 1º .....

Parágrafo único. É condição para o cumprimento do disposto no *caput* deste artigo a quitação do financiamento mediante o pagamento das parcelas vencidas e vincendas, bem assim das obrigações acessórias dispostas em contrato.”

#### **JUSTIFICAÇÃO**

O nobre relator do Projeto, ilustre Deputado Fernando Coruja, acatou parcialmente a nossa contribuição apresentada na forma de emenda ao Projeto original.

Visando contribuir ainda mais com o trabalho da relatoria, oferecemos a presente emenda com o propósito de conferir maior segurança jurídica ao texto da lei.

Inobstante os relevantes avanços que o substitutivo oferece, a redação adotada ao artigo 1º em nenhum momento menciona a necessidade de liquidação da operação de financiamento, imputando às instituições financeiras a obrigatoriedade de liberação da alienação do bem, antes mesmo do pagamento do financiamento contraído, o que nos parece não ser o propósito do autor.

Diante disso, a presente emenda procura explicitar no texto do art. 1º que é condição para a liberação da alienação o encerramento da operação, inclusive mediante o pagamento das obrigações acessórias inerentes a alguns tipos de contrato, como o de arrendamento mercantil, por exemplo.

Sala da Comissão,        de outubro de 2004.

**Deputado MUSSA DEMES**

#### **EMENDA AO SUBSTITUTIVO Nº 02/04**

Suprima-se o art. 2º do substitutivo do relator:

#### **JUSTIFICAÇÃO**

Sugere-se ao relator a supressão do mencionado dispositivo uma vez que a indenização ao mutuário pode servir de estímulo ao cometimento de fraudes. Alternativamente poder-se-ia optar pela multa em favor do Poder Público.

Neste caso, eventualmente a redação do art. 2º poderia ser a seguinte:

“Art. 2º. O Poder Executivo, no uso de suas atribuições, estipulará as sanções cabíveis os infratores ao disposto nesta lei, inclusive mediante o pagamento de multa de um por cento do valor do contrato do financiamento, por dia de atraso.”

Sala da Comissão,        de outubro de 2004.

**Deputado MUSSA DEMES**

## **PARECER ÀS EMENDAS APRESENTADAS AO SUBSTITUTIVO**

### **I - RELATÓRIO**

O projeto de lei em epígrafe obriga as instituições financeiras a liberar a alienação fiduciária incidente sobre bens financiados no prazo máximo de cinco dias úteis, contados da data de quitação do financiamento. Estabelece, ainda, que, no caso de descumprimento do prazo referido, a título de indenização do mutuário, os infratores sujeitam-se ao pagamento de multa de um por cento do valor do contrato de financiamento por dia de atraso aos mutuários.

Nesta Comissão, foi apresentado substitutivo acolhendo, em parte, sugestão de emenda do ilustre Deputado Mussa Demes fixando em doze dias, contados da data da formalização do pedido, a obrigação de as instituições financeiras liberarem a alienação fiduciária incidente sobre bens financiados. No caso de descumprimento do referido prazo, estabeleceu o substitutivo que os infratores se sujeitam ao pagamento aos mutuários de multa de um por cento do valor do contrato do financiamento, por dia de atraso.

Ao substitutivo foram apresentadas duas emendas. A de nº. 01/04 acrescenta o parágrafo único ao art. 1º proposto, estabelecendo que é condição para o cumprimento da liberação da alienação fiduciária a quitação do financiamento, mediante pagamento das parcelas vencidas e vincendas, bem como as obrigações acessórias dispostas em contrato. A emenda de nº 02/04 propõe nova redação ao art. 2º do substitutivo, destinando ao Poder Público, em vez de ao mutuário, a multa pelo não cumprimento da lei.

### **II - VOTO DO RELATOR**

Nos termos da letra “h” do inciso IX do art. 32 do Regimento Interno da Câmara dos Deputados, cabe a esta Comissão o exame dos “aspectos financeiros e orçamentos públicos de quaisquer proposições que importem aumento ou diminuição da receita ou da despesa pública, quanto à sua compatibilidade ou adequação com o plano plurianual, a lei de diretrizes orçamentárias e o orçamento anual”.

A matéria tratada no projeto e no substitutivo em exame não tem repercussão direta nos Orçamentos da União, eis que se reveste de caráter



essencialmente normativo, sem impacto quantitativo financeiro ou orçamentário públicos.

Com relação ao mérito, cabe observar que a proposição, assim como o substitutivo e as emendas apresentadas na Comissão, possuem aspectos positivos importantes para o aprimoramento da relação de consumo e, em consequência, do Código de Defesa do Consumidor.

Nesse sentido, merece acolhimento a proposta do ilustre autor da primeira emenda, estabelecendo como condição para a liberação da alienação fiduciária a quitação do financiamento, mediante o pagamento das parcelas vencidas e vincendas, bem como das obrigações acessórias dispostas no contrato.

Na mesma linha, a segunda emenda, com a ressalva de uma pequena correção redacional, também contribui para o aprimoramento do substitutivo, ao estabelecer que a multa se reverta em favor do poder público, em vez de destinar-se à indenização do mutuário.

Diante do exposto, somos pela não implicação da matéria em aumento de despesa ou diminuição da receita ou da despesa pública, não cabendo pronunciamento quanto aos aspectos financeiro e orçamentário públicos do PL nº 3.260, de 2004, do Substitutivo e respectivas emendas. No mérito, somos pelo acolhimento das emendas apresentadas ao Substitutivo ao Projeto de Lei nº 3.260, de 2004, na forma do novo substitutivo, anexo.

Sala da Comissão, em 14 de dezembro de 2004.

Deputado Fernando Coruja  
Relator

## **2º SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 3.260, DE 2004**

Dispõe sobre o prazo da liberação da alienação fiduciária de bens financiados.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º As instituições financeiras ficam obrigadas a liberar a alienação fiduciária incidente sobre bens financiados no prazo máximo de 12 dias úteis, contados da data da formalização do pedido.

Parágrafo único. É condição para o cumprimento do disposto no *caput* deste artigo a quitação do financiamento mediante o pagamento das parcelas vencidas e vincendas, bem assim das obrigações acessórias dispostas em contrato.

Art. 2º O Poder Executivo, no uso de suas atribuições, estipulará as sanções cabíveis aos infratores do disposto nesta lei, inclusive mediante o pagamento de multa de um por cento do valor do contrato do financiamento, por dia de atraso.

Art. 3º Esta lei entra em vigor no prazo de noventa dias de sua publicação.

Sala da Comissão, em 14 de dezembro de 2004.

Deputado Fernando Coruja  
Relator

### **III - PARECER DA COMISSÃO**

A Comissão de Finanças e Tributação, em reunião ordinária realizada hoje, concluiu, unanimemente, pela não implicação da matéria com aumento ou diminuição da receita ou da despesa públicas, não cabendo pronunciamento quanto à adequação financeira e orçamentária e, no mérito, pela aprovação do Projeto de Lei nº 3.260/04, da emenda apresentada na Comissão e das subemendas nºs 1 e 2 ao Substitutivo, com Substitutivo, nos termos do parecer do relator, Deputado Fernando Coruja.

Estiveram presentes os Senhores Deputados:

Geddel Vieira Lima, Presidente; Eduardo Cunha, Luiz Carlos Hauly e Carlito Merss, Vice-Presidentes; Armando Monteiro, Coriolano Sales, Delfim Netto, Enivaldo Ribeiro, Félix Mendonça, Fernando Coruja, Francisco Dornelles, José Carlos Machado, José Militão, José Pimentel, Luiz Carreira, Moreira Franco, Mussa Demes, Pauderney Avelino, Paulo Bernardo, Roberto Brant, Silvio Torres, Wasny de

Roure, Yeda Crusius, Alex Canziani, Antonio Cambraia, Carlos Willian, Eliseu Padilha, Eliseu Resende, Nelson Bornier e Paulo Rubem Santiago.

Sala da Comissão, em 16 de março de 2005.

Deputado GEDDEL VIEIRA LIMA  
Presidente

**FIM DO DOCUMENTO**