

# COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA

## PROJETO DE LEI Nº 3.753, DE 1997

Dispõe sobre a vedação de exigência de hipoteca de bens imóveis, como garantia real, no momento da concessão de empréstimos ou financiamentos a micro e pequenas empresas e produtores rurais, pessoas físicas ou jurídicas, e dá outras providências.

**Autor:** Deputado Roberto Pessoa

**Relator:** Deputado Cleonânio Fonseca

### I - RELATÓRIO

Esse Projeto de Lei visa proibir as instituições financeiras de exigir hipoteca de bens imóveis, como garantia real, no momento da concessão de empréstimos ou financiamentos de valor até R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), a micro e pequenas empresas e produtores rurais, pessoas físicas ou jurídicas. Prevê garantia hipotecária às instituições financeiras, mediante contrato de mandato ou equivalente, sob condição suspensiva de ocorrer inadimplência.

O mérito do projeto foi apreciado, primeiramente, pela Comissão de Agricultura e Política Rural, que o aprovou por unanimidade. Depois, foi apreciado pela Comissão de Finanças e Tributação, que concluiu pela não implicação da matéria em aumento ou diminuição da receita ou da despesa públicas.

É o relatório.

## II - VOTO DO RELATOR

Presentes os pressupostos formais de constitucionalidade: competência da União (C. F., art. 22, inciso I), atribuição do Congresso Nacional (C. F., art. 48), legitimidade de iniciativa (C. F., art. 61, *caput*) e elaboração de lei ordinária, devido não ser exigido lei complementar (C. F., art. 22, inciso I) e competência das Comissões (art. 58, § 2.º, inciso I).

A apresentação (RICD, art. 132), discussão e votação pelas Comissões (RICD, art. 24, inciso II; art. 53, inciso I a III): de Agricultura e Política Rural (RICD, art. 32, inciso I, alínea “a”, item 2), de Finanças e Tributação (RICD, art. 32, inciso X, alínea “a”, e de Constituição e Justiça (art. 32, inciso IV, alínea “a”) estão de acordo com o Regimento Interno.

A técnica legislativa está em desacordo com a Lei Complementar 95/1988, quanto ao art. 1º, que deve conter o objeto da lei e seu âmbito de aplicação.

Materialmente, no que se refere ao tratamento creditício diferenciado a microempresas e empresas de pequeno porte, a referida norma está em harmonia com a Constituição Federal, art. 179:

“Art. 179. A União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios dispensarão às microempresas e às empresas de pequeno porte, assim definidas em lei, tratamento jurídico diferenciado, visando a incentivá-las pela simplificação de suas obrigações administrativas, tributárias, previdenciárias e creditícias, ou pela eliminação ou redução destas por meio de lei”.

Também encontra respaldo na Constituição, art. 187, a política de incentivo aos produtores rurais.

“Art. 187. A política agrícola será planejada e executada na forma da lei, com a participação efetiva do setor de produção, envolvendo produtores e trabalhadores rurais, bem como dos setores de comercialização, de armazenamento e de transportes, levando em conta, especialmente:

I - os instrumentos creditícios e fiscais;

(....)

A adequação material da proposição com relação à matéria constitucional faz concluir pela sua juridicidade.

No mérito, a restrição a exigência de hipoteca com substituição por mandato para registrar a hipoteca quando e se houver inadimplência agiliza o procedimento de concessão de crédito, evitando maiores prejuízos.

Desta forma, conclui-se pela constitucionalidade, juridicidade, e adequada a técnica legislativa, nos termos da emenda anexa. No mérito, voto pela aprovação do Projeto de Lei n.º 3.753/1997.

Sala da Comissão, em        de        de 2005.

Deputado Cleonânio Fonseca  
Relator

## COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA

### PROJETO DE LEI Nº 3.753, DE 1997

Dispõe sobre a vedação de exigência de hipoteca de bens imóveis como garantia real, no momento da concessão de empréstimos e financiamentos a micro e pequenas empresas e produtores rurais, pessoas físicas ou jurídicas, e dá outras providências.

### EMENDA ADITIVA Nº1

Acrescente-se do projeto o seguinte artigo, renumerando os demais:

*"Art. 1.º Essa lei veda as instituições financeiras exigir hipoteca de bens imóveis, como garantia real, no momento da concessão de empréstimos ou financiamentos de valor até o limite especificado.*

Sala da Comissão, em                      de                      de 2005.

Deputado Cleonânio Fonseca