

PROJETO DE LEI Nº , DE 2007
(Do Sr. Carlos Bezerra)

Altera o art. 1º da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, que “Dispõe sobre o patrimônio de afetação de incorporações imobiliárias, Letra de Crédito Imobiliário, Cédula de Crédito Imobiliário, Cédula de Crédito Bancário, altera o Decreto-Lei nº 911, de 1º de outubro de 1969, as Leis nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, nº 4.728, de 14 de julho de 1965, e nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, e dá outras providências”.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º O art. 1º da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 1º. Esta lei tem por objetivo instituir e regulamentar os requisitos, as características e demais regras relativas à circulação da Letra de Crédito Imobiliário (LCI), da Cédula de Crédito Imobiliário (CCI), da Cédula de Crédito Bancário (CCB), bem como instituir o regime especial de tributação aplicável às incorporações imobiliárias, em caráter opcional e irrevogável enquanto perdurarem direitos de crédito ou obrigações do incorporador junto aos adquirentes dos imóveis que compõem a incorporação.” (NR)

Art. 2º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

Conforme notícia publicada em final de 2006 no jornal Valor Econômico, em breve, os bancos deverão enfrentar sérios problemas judiciais para executar cédulas de crédito bancário – as chamadas CCB – no âmbito do Poder Judiciário. Pela notícia do jornal especializado em economia, o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJSP) negou recentemente a subida de um recurso contra suas decisões aos tribunais superiores, por considerar o título ilegal.

Tal fato se deu porque os desembargadores paulistas entenderam que a lei que criou a CCB (Lei nº 10.931, de 2004) não seguiu as regras estabelecidas para a elaboração de leis, uma vez que a Lei Complementar nº 95, de 1998, exige que os preâmbulos das leis, ou seja, os resumos que definem que temas elas irão regular, precisam especificar todos os aspectos que serão abordados. Na prática, a decisão da 23ª Câmara do tribunal paulista de não aceitar os recursos fará com que a chegada do tema ao Superior Tribunal de Justiça (STJ) e ao Supremo Tribunal Federal (STF) demore mais.

Essa demora se deverá ao fato de que agora as instituições financeiras terão que entrar com novo recurso, qual seja um agravo de instrumento, que, por sua vez, deverá ser direcionado aos tribunais superiores. Se o TJSP tivesse aceito o pedido feito por uma instituição financeira, o recurso especial e o recurso extraordinário subiriam automaticamente ao STJ e ao Supremo, respectivamente. Com a negativa, o devedor acionado pelo banco na Justiça terá seus recursos liberados da penhora e o banco, se não conseguir uma decisão favorável na última instância, terá que entrar com uma ação de cobrança, muito mais demorada do que uma ação de execução. Este procedimento por ser mais oneroso, certamente terá seus custos repassados pelas instituições financeiras aos *spreads* que são cobrados do tomador do crédito.

A polêmica discussão sobre a legalidade da CCB foi aberta com a entrada em vigor da Lei nº 10.931, de 2004. A norma, entre outros pontos, regulamentou a cédula de crédito bancário, que nada mais é,

segundo a lei, que um título de dívida feito por empresas ou pessoas físicas com os bancos. Diz a lei que se trata de um título executivo extrajudicial – o que facilita sua cobrança, pois é possível entrar na Justiça diretamente com uma ação de execução. Justamente por isso, a CCB é um instrumento amplamente usado pelos bancos e aplicado a todo tipo de empréstimo.

Parece-nos, portanto, que a controvérsia levantada pelo TJSP é a de que a Lei nº 10.931/04 não especifica, em seu preâmbulo, que trata da regulamentação da CCB. De fato, a LC nº 95/98 prevê em suas regras como as leis devem ser redigidas e diz, em seus artigos, que a lei não pode conter matéria estranha ao seu objeto ou a este não vinculada por afinidade, pertinência ou conexão, e ainda que o preâmbulo indicará o órgão ou instituição competente para a prática do ato e sua base legal.

Nosso objetivo é evitar que o instrumento da Cédula de Crédito Bancário, já tão utilizada pelos bancos no País, venha a ficar desacreditado e, por conseguinte, traga uma indesejável oneração do crédito bancário para as empresas brasileiras, uma vez que se trata de um título eficiente e simples para a garantia dos empréstimos bancários oferecidos pelo Sistema Financeiro.

Percebe-se, pois, claramente que o eventual equívoco na elaboração da Lei nº 10.931/04 pode ser corrigido por esta nova redação que ora propomos ao seu art. 1º.

Para tanto, esperamos contar com o apoio de nossos ilustres Pares para a breve aprovação deste projeto de lei.

Sala das Sessões, em de de 2007.

Deputado CARLOS BEZERRA