

PROJETO DE LEI N° , DE 2008 (DO SR. ROBERTO BRITTO)

Dispõe sobre a liberação de garantias hipotecárias em operações de crédito rural.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta Lei torna obrigatória a liberação parcial de hipotecas referentes a propriedades rurais dadas em garantia de operações de crédito rural.

Art. 2º Ficam as instituições financeiras obrigadas a liberar, no percentual exato do montante amortizado, hipotecas, penhores e outras formas de garantias de financiamentos no âmbito do crédito rural.

Parágrafo único. O disposto neste artigo aplica-se somente a amortizações que, isolada ou cumulativamente, sejam iguais ou superiores a trinta por cento do valor da dívida objeto da garantia hipotecária.

Art. 3º Fica autorizada, por iniciativa do mutuário, a substituição das garantias vinculadas às operações de que trata o art. 1º desta lei, observadas as seguintes disposições:

I – as garantias devem ser as usuais para operações de crédito rural;

II – as garantias não podem conter impedimentos ou ônus de qualquer natureza.

Art. 4º Quando formalmente solicitadas pelos mutuários, as instituições financeiras integrantes do SNCR ficam obrigadas:

I - no prazo de 60 dias, a se manifestar formalmente sobre a solicitação do mutuário, apresentando, em caso de recusa, justificativa técnica, fundamentada;

II - promover as alterações necessárias nos instrumentos de crédito e nos registros competentes, no caso das solicitações deferidas.

Parágrafo Único. Para os fins de que trata este artigo, considerar-se-á solicitação formal:

- a) a entrega de correspondência em qualquer agência da instituição credora, sendo obrigatório o seu recebimento e protocolo;
- b) o envio de carta registrada com aviso de recebimento;
- c) a notificação através de Cartório Notarial.

Art. 5º. Fica a União autorizada a dispensar o tratamento estabelecido nesta lei às operações de crédito rural adquiridas sob a égide da Medida Provisória nº 2.196-3, de 2001, inclusive aquelas em processo de cobrança ou renegociadas pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional – PGFN e Advocacia Geral da União - AGU.

Art. 6º As infrações aos dispositivos desta lei sujeitam as instituições financeiras, seus diretores, membros de conselhos administrativos, gerentes, fiscais e assemelhados às penalidades previstas no art. 44 da Lei nº 4.595, de 31 de dezembro de 1964, sem prejuízo de outras, estabelecidas pela legislação vigente.

Art. 7º O regulamento estabelecerá os procedimentos relativos à liberação parcial

B50F70C200

de garantia hipotecária de que trata esta Lei, inclusive quanto à possibilidade de hipoteca parcial da matrícula, mediante apresentação e croquis com memorial descritivo identificando a área oferecida em garantia.

Art. 8º Esta Lei entra em vigor sessenta dias após a data de sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

A liberação de garantias ou a substituição das mesmas, em operações de crédito rural, principalmente aquelas renegociadas, é uma demanda de milhares de produtores, que mesmo amortizando parte de sua ao longo dos anos, continuam com a totalidade de seu patrimônio vinculado como garantia de contrato de financiamento, inclusive com penhor de máquinas e equipamentos e a vinculação de avalistas.

Este tema, de longa data vem sendo debatido no Congresso Nacional e já foi objeto de criação de grupos de trabalhos no âmbito do Governo Federal, para propor soluções para este problema, que dentre os principais prejuízos causados à classe produtora rural, está a vinculação das garantidas à uma única instituição financeira, impedindo o acesso a crédito em outras instituições bancárias, inclusive cooperativas, pela falta de garantia hipotecária liberada, necessária para contratar operações de crédito rural, nos termos do Decreto-Lei 167/67.

Não é de hoje que se busca disciplinar a liberação de garantias excedentes vinculadas aos contratos de financiamento rural. Com a renegociação de dívidas estabelecida pela Lei nº 9.138, de 1995 e pela Resolução nº 2.471, de 1998, a liberação de garantias excedentes já havia sido permitida, entretanto, as instituições financeiras continuaram a rejeitar pedidos ou alegar a falta de regulamento para promover a liberação ou substituição das garantias, problemas estes que o referido projeto procura eliminar, regulando a matéria e aplicando sanções àquelas instituições que se negarem a atender aos pedidos dos produtores rurais.

A proposta que ora apresentamos, além de fixar a liberação proporcional das garantias, estende as medidas às operações de crédito rural adquiridas pela União por força da Medida Provisória nº 2.196-3, de 2001, fixando prazos para que as solicitações sejam analisadas em condições pré-estabelecidas, de forma a evitar a inoperância dos agentes financeiros em relação a esta matéria.

Sala da Comissão, em outubro de 2008.

Deputada ROBERTO BRITTO
Deputada Federal (PP/BA)

B50F70C200