



CONGRESSO NACIONAL

MPV-459

00107

APRESENTAÇÃO DE EMENDAS

data 01/04/2009	proposição Medida Provisória nº 459/09
--------------------	---

autor Deputado Federal Regis de Oliveira PSC/SP	nº do prontuário
--	------------------

1 ☒ Supressiva	2 ☐ Substitutiva	3 ☐ Modificativa	4 ☐ Aditiva	5 ☐ Substitutivo global
--	---	---	------------------------------------	--

Página	Artigo	Parágrafo	Inciso	alínea
--------	--------	-----------	--------	--------

TEXTO / JUSTIFICAÇÃO

EMENDA :

Fica suprimido o art. 34 da MP 459/09

JUSTIFICATIVA

O artigo 34 que amplia consideravelmente o rol das entidades integrantes do SFH que estão dispensadas de formalizar os atos por escritura pública contraria o interesse público na medida em que é notória a utilização por instituições financeiras de contratos abusivos, com excesso de garantias e inobservância das normas protetivas ao consumidor.

Tais procedimentos abusivos seriam evitados com a atuação do tabelião, profissional do direito, a quem cabe orientar as partes de forma imparcial, equilibrando as desigualdades existentes entre elas, visando à prevenção de litígios.

Quanto aos custos, cabe lembrar que nos instrumentos particulares, diferentemente das escrituras públicas que tem os seus valores tabelados por lei e fiscalizados pelo Poder Judiciário, não existe tabela de preços ou fiscalização dos valores cobrados pelas instituições financeiras.

Aliás, em regra, os valores cobrados a título de taxa de administração, de contrato, de assessoria jurídica, de avaliação do imóvel e de aprovação de crédito são bem superiores aos valores dos emolumentos fixados em lei, o que onera o cidadão sem a contra partida da segurança jurídica que a escritura pública proporciona.

Ademais, o crescimento da utilização do instrumento particular certamente gerará a redução de receitas para o Estado, além de colocar em risco o funcionamento do Fundo de Assistência Judiciária, do Fundo de Compensação dos atos do Registro Civil e do Fundo Especial do Tribunal de Justiça.

Outro aspecto relevante a ser considerado reside no fato de que o rol das entidades

Senado Federal
Subsecretaria de Apoio às Comissões Mistas
Recebido em 01/04/2009, às 18:38
Consuelo / Matr. 42678



autorizadas a integrar o SFH estava limitado tradicionalmente por questões de segurança e garantia econômicas. De fato, são instituições de crédito que, dotadas de lastro financeiro e econômico, por exigência do Conselho Monetário Nacional, sempre puderam fazer frente às responsabilidades decorrentes de eventuais fraudes.

Ao permitir-se a inclusão de fundações, cooperativas e outras formas associativas, o sistema se fragiliza, com a fragmentação do sistema de segurança econômica. A aliança que se estabelece entre o crédito imobiliário, e o seu sistema de *segurança econômica*, e os Registros, proporcionando segurança jurídica, redundam num ambiente propício a desastres econômicos e sociais.

O modelo norte-americano, já lembrado, acabou implodindo justamente porque possibilitou a atuação no mercado de empresas que não estavam sujeitas e estrito controle estatal como ocorre, por exemplo, com os bancos e as empresas de crédito imobiliário no Brasil. A multiplicação do risco, inerente à atividade, gerou o colapso do próprio sistema.

Portanto, faz-se necessária a supressão do referido artigo visto que o mesmo não atende ao interesse público e aos interesses dos consumidores que ficarão sujeitos aos riscos e às práticas abusivas existentes no mercado


Deputado Federal Regis de Oliveira
PSC/SP

