

COMISSÃO DE AGRICULTURA, PECUÁRIA, ABASTECIMENTO E DESENVOLVIMENTO RURAL

PROJETO DE LEI Nº 4.171, DE 2008

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

Autor: Deputado ROBERTO BRITTO

Relator: Deputado ANTÔNIO ANDRADE

I - RELATÓRIO

Por meio do Projeto de Lei nº 4.171, de 2008, o ilustre Deputado Roberto Britto propõe medidas que recaem sobre os bens oferecidos em garantia de operações de crédito rural. Entre tais medidas, destacam-se:

- a obrigatoriedade de liberação parcial de hipotecas, penhores e outras formas de garantias, quando o somatório das amortizações for igual ou superior a trinta por cento do valor da dívida;
- a fixação de prazo de sessenta dias para que as instituições financeiras manifestem-se formalmente quanto à solicitação formal dos mutuários relativa à substituição de garantidas.

O autor da matéria argumenta que a liberação parcial e a substituição de garantias são providências demandadas por milhares de produtores rurais, que, mesmo tendo amortizado parte de suas dívidas, continuam com a totalidade do patrimônio vinculado ao contrato de financiamento, o que dificulta a obtenção de novos créditos.

Nos termos do Regimento Interno da Câmara dos Deputados, o Projeto de Lei nº 4.171, de 2008, foi distribuído para apreciação conclusiva das comissões, com tramitação inicial nesta Comissão de Agricultura, Pecuária, Abastecimento e Desenvolvimento Rural (mérito) e posterior manifestação das Comissões de Finanças e Tributação (mérito e art. 54) e de Constituição e Justiça e de Cidadania (art. 54 do RICD).

Decorrido o prazo regimental, não foram apresentadas emendas à proposição, nesta Comissão.

É o relatório.

II - VOTO DO RELATOR

Por meio do Projeto de Lei nº 4.171, de 2008, o nobre Deputado Roberto Britto propõe: 1) tornar obrigatória a liberação parcial de garantidas, a partir de amortizações acumuladas iguais ou superiores ao equivalente a 30% do saldo devedor; 2) a substituição de garantias, quando solicitada formalmente pelos mutuários; e 3) prazo de sessenta dias para que as instituições financeiras manifestem-se formalmente acerca das solicitações de substituição de garantia, apresentando, em caso de recusa, justificativa técnica fundamentada.

Se aprovadas, tais medidas beneficiarão milhares de agricultores, que passarão a apresentar maior capacidade para obter novos financiamentos e terão maior flexibilidade no gerenciamento dos bens vinculados a operações de crédito rural.

De forma adequada, a proposição autoriza a União a dispensar tais benefícios 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 da União – AGU.

Na forma do anexo, apresento substitutivo que restringe a entrega do pedido de substituição de garantias à agência da instituição financeira que concedeu o crédito e promove ajustes visando ao

aprimoramento da proposição, considerando, entre outros aspectos, que são abrangidas outras garantias, além da hipoteca.

Diante do exposto, **voto pela aprovação do Projeto de Lei nº 4.171, de 2008, na forma do substitutivo anexo.**

Sala da Comissão, em de de 2010.

Deputado ANTÔNIO ANDRADE
Relator

COMISSÃO DE AGRICULTURA, PECUÁRIA, ABASTECIMENTO E DESENVOLVIMENTO RURAL

SUBSTITUTIVO (do Relator) AO PROJETO DE LEI Nº 4.171, DE 2008

Dispõe sobre a substituição e a liberação parcial de garantias em operações de crédito rural e adota outras providências.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta Lei autoriza a substituição e torna obrigatória a liberação parcial de garantias vinculadas a operações de crédito rural, bem como fixa prazo para as instituições financeiras atenderem a solicitações dos mutuários.

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.

Art. 3º Ficam as instituições financeiras autorizadas a substituir as garantias vinculadas às operações de crédito que trata o art. 1º desta Lei, observadas as seguintes disposições:

I – a substituição deverá ser formalmente solicitada pelo mutuário;

II – as novas garantias oferecidas em substituição às originais devem ser as usuais para operações de crédito rural e não podem conter impedimentos ou ônus de qualquer natureza.

Parágrafo único. Para efeito do disposto no inciso I deste artigo, consideram-se documentos hábeis para caracterizar a solicitação formal:

a) correspondência entregue na agência da instituição credora que houver concedido o crédito, sendo obrigatórios o seu recebimento e protocolização;

b) carta registrada com aviso de recebimento, sendo este assinado por funcionário da instituição financeira, devidamente identificado;

c) notificação através de Cartório Notarial.

Art. 4º Quando formalmente solicitada a substituição de garantias pelos mutuários, nos termos do art. 3º desta Lei, as instituições financeiras integrantes do SNCR ficam obrigadas:

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

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

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) ou 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 sanções estabelecidas pela legislação vigente.

Art. 7º O regulamento estabelecerá os procedimentos relativos à liberação parcial de garantias de que trata esta Lei, inclusive quanto à possibilidade de hipoteca parcial da matrícula, mediante a apresentação de croqui e memorial descritivo, identificando a parte oferecida em garantia.

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

Sala das Sessões, em de de 2010.

Deputado ANTÔNIO ANDRADE
Relator