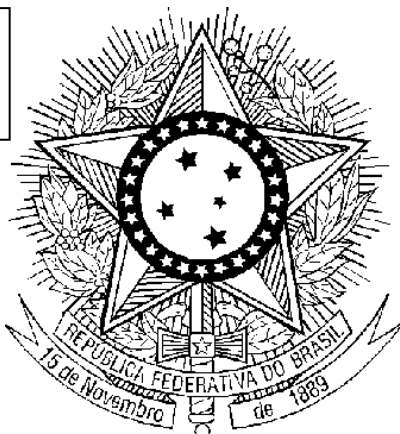


**AVULSO NÃO PUBLICADO.
AG. DEFINIÇÃO –
PARECERES DIVERGENTES**



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI N.º 4.171-B, DE 2008 **(Do Sr. Roberto Britto)**

Dispõe sobre a liberação de garantias hipotecárias em operações de crédito rural; tendo parecer: da Comissão de Agricultura, Pecuária, Abastecimento e Desenvolvimento Rural, pela rejeição (relator: DEP. ANTÔNIO ANDRADE); e da Comissão de Finanças e Tributação, pela não implicação da matéria com aumento ou diminuição da receita ou da despesa públicas, não cabendo pronunciamento quanto à adequação financeira e orçamentária e, no mérito, pela aprovação (relator: DEP. JOSÉ GUIMARÃES).

DESPACHO:

ÀS COMISSÕES DE:

AGRICULTURA, PECUÁRIA, ABASTECIMENTO E DESENVOLVIMENTO RURAL;

FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO (MÉRITO E ART. 54, RICD) E

CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA (ART. 54 RICD).

APRECIÇÃO:

Proposição Sujeita à Apreciação Conclusiva pelas Comissões - Art. 24 II

S U M Á R I O

I - Projeto inicial

II - Na Comissão de Agricultura, Pecuária, Abastecimento e Desenvolvimento Rural:

- Parecer do relator
- Parecer da Comissão

III - Na Comissão de Finanças e Tributação:

- Parecer do relator
- Parecer da Comissão
- Votos em separado (2)

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 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 garantias 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)

LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA COORDENAÇÃO DE ESTUDOS LEGISLATIVOS - CEDI

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 2.196-3, DE 24 DE AGOSTO DE 2001

Estabelece o Programa de Fortalecimento das
Instituições Financeiras Federais e autoriza a

criação da Empresa Gestora de Ativos - EMGEA .

O PRESIDENTE DA REPUBLICA, no uso da atribuição que lhe confere o art. 62 da Constituição, adota a seguinte Medida Provisória, com força de lei:

Art. 1º. Esta Medida Provisória estabelece o Programa de Fortalecimento das Instituições Financeiras Federais.

Parágrafo único. Nas referências desta Medida Provisória, BB é o Banco do Brasil S.A., BASA é o Banco da Amazônia S.A., BNB é o Banco do Nordeste do Brasil S.A. e CEF é a Caixa Econômica Federal.

Art. 2º. Fica a União autorizada, nas operações originárias de crédito rural, alongadas ou renegociadas com base na Lei nº 9.138, de 29 de novembro de 1995, pelo BB, pelo BASA e pelo BNB, a:

I - dispensar a garantia prestada pelas referidas instituições financeiras nas operações cedidas à União;

II - adquirir, junto às empresas integrantes do Sistema BNDES, os créditos decorrentes das operações celebradas com recursos do Fundo de Amparo ao Trabalhador ou com outros recursos administrados por aquele Sistema;

III - receber, em dação em pagamento, os créditos contra os mutuários, correspondentes às operações a que se refere o inciso II;

IV - adquirir os créditos correspondentes às operações celebradas com recursos das referidas instituições financeiras; e

V - receber, em dação em pagamento, os créditos correspondentes às operações celebradas com recursos do Tesouro Nacional.

§ 1º As operações a que se referem os incisos II a V serão efetuadas pelo saldo devedor atualizado.

§ 2º Os valores honrados pelas instituições financeiras, por força de garantia nos créditos cedidos à União, de que trata o inciso I, serão ressarcidos pela União às respectivas instituições à medida em que recebidos dos mutuários.

.....
.....

LEI Nº 4.595, DE 31 DE DEZEMBRO DE 1964

Dispõe sobre a Política e as Instituições Monetárias, Bancárias e Creditícias, cria o Conselho Monetário Nacional e dá outras providências.

.....

CAPÍTULO V DAS PENALIDADES

.....

Art. 44. As infrações aos dispositivos desta lei sujeitam as instituições financeiras, seus diretores, membros de conselhos administrativos, fiscais e semelhantes, e gerentes, às seguintes penalidades, sem prejuízo de outras estabelecidas na legislação vigente:

I - Advertência.

II - Multa pecuniária variável.

III - Suspensão do exercício de cargos.

IV - Inabilitação temporária ou permanente para o exercício de cargos de direção na administração ou gerência em instituições financeiras.

V - Cassação da autorização de funcionamento das instituições financeiras públicas, exceto as federais, ou privadas.

VI - Detenção, nos termos do § 7º deste artigo.

VII - Reclusão, nos termos dos artigos 34 e 38, desta lei.

§ 1º A pena de advertência será aplicada pela inobservância das disposições constantes da legislação em vigor, ressalvadas as sanções nela previstas, sendo cabível também nos casos de fornecimento de informações inexatas, de escrituração mantida em atraso ou processada em desacordo com as normas expedidas de conformidade com o art. 4º, inciso XII, desta lei.

§ 2º As multas serão aplicadas até 200 (duzentas) vezes o maior salário-mínimo vigente no País, sempre que as instituições financeiras, por negligência ou dolo:

a) advertidas por irregularidades que tenham sido praticadas, deixarem de saná-las no prazo que lhes for assinalado pelo Banco Central da República do Brasil;

b) infringirem as disposições desta lei relativas ao capital, fundos de reserva, encaixe, recolhimentos compulsórios, taxa de fiscalização, serviços e operações, não atendimento ao disposto nos arts. 27 e 33, inclusive as vedadas nos arts. 34 (incisos II a V), 35 a 40 desta lei, e abusos de concorrência (art. 18, § 2º);

c) opuserem embaraço à fiscalização do Banco Central da República do Brasil.

§ 3º As multas cominadas neste artigo serão pagas mediante recolhimento ao Banco Central da República do Brasil, dentro do prazo de 15 (quinze) dias, contados do recebimento da respectiva notificação, ressalvado o disposto no § 5º deste artigo e serão cobradas judicialmente, com o acréscimo da mora de 1% (um por cento) ao mês, contada da data da aplicação da multa, quando não forem liquidadas naquele prazo;

§ 4º As penas referidas nos incisos III e IV, deste artigo, serão aplicadas quando forem verificadas infrações graves na condução dos interesses da instituição financeira ou quando da reincidência específica, devidamente caracterizada em transgressões anteriormente punidas com multa.

§ 5º As penas referidas nos incisos II, III e IV deste artigo serão aplicadas pelo Banco Central da República do Brasil admitido recurso, com efeito suspensivo, ao Conselho Monetário Nacional, interposto dentro de 15 dias, contados do recebimento da notificação.

§ 6º É vedada qualquer participação em multas, as quais serão recolhidas integralmente ao Banco Central da República do Brasil.

§ 7º Quaisquer pessoas físicas ou jurídicas que atuem como instituição financeira, sem estar devidamente autorizadas pelo Banco Central da República do Brasil, ficam sujeitas

à multa referida neste artigo e detenção de 1 a 2 anos, ficando a esta sujeitos, quando pessoa jurídica, seus diretores e administradores.

§ 8º No exercício da fiscalização prevista no art. 10, inciso VIII, desta lei, o Banco Central da República do Brasil poderá exigir das instituições financeiras ou das pessoas físicas ou jurídicas, inclusive as referidas no parágrafo anterior, a exibição a funcionários seus, expressamente credenciados, de documentos, papéis e livros de escrituração, considerando-se a negativa de atendimento como embaraço à fiscalização, sujeito à pena de multa, prevista no 2º deste artigo, sem prejuízo de outras medidas e sanções cabíveis.

§ 9º A pena de cassação, referida no inciso V, deste artigo, será aplicada pelo Conselho Monetário Nacional, por proposta do Banco Central da República do Brasil, nos casos de reincidência específica de infrações anteriormente punidas com as penas previstas nos incisos III e IV deste artigo.

Art. 45. As instituições financeiras públicas não federais e as privadas estão sujeitas, nos termos da legislação vigente, à intervenção efetuada pelo Banco Central da República do Brasil ou à liquidação extrajudicial.

Parágrafo único. A partir da vigência desta lei, as instituições de que trata este artigo não poderão impetrar concordata.

DECRETO-LEI Nº 167, DE 14 DE FEVEREIRO DE 1967

Dispõe sobre títulos de crédito rural e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA, usando da atribuição que lhe confere o § 2º do art. 9º do Ato Institucional nº 4, de 7 de dezembro de 1966,

DECRETA:

CAPÍTULO I DO FINANCIAMENTO RURAL

Art 1º O financiamento rural concedido pelos órgãos integrantes do sistema nacional de crédito rural e pessoa física ou jurídica poderá efetivar-se por meio das células de crédito rural previstas neste Decreto-lei.

Parágrafo único. Faculta-se a utilização das cédulas para os financiamentos da mesma natureza concedidos pelas cooperativas rurais a seus associados ou às suas filiadas.

Art 2º O emitente da cédula fica obrigado a aplicar o financiamento nos fins ajustados, devendo comprovar essa aplicação no prazo e na forma exigidos pela instituição financiadora.

Parágrafo único. Nos casos de pluralidade de emitentes e não constando da cédula qualquer designação em contrário, a utilização do crédito poderá ser feita por qualquer um dos financiados, sob a responsabilidade solidária dos demais.

LEI Nº 9.138, DE 29 DE NOVEMBRO DE 1995

Dispõe sobre o crédito rural, e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. É autorizada, para o crédito rural, a equalização de encargos financeiros, observado o disposto na Lei nº 8.427, de 27 de maio de 1992.

§ 1º Compreende-se na equalização de encargos financeiros de que trata o caput deste artigo o abatimento no valor das prestações com vencimento em 1995, de acordo com os limites e condições estabelecidos pelo Conselho Monetário Nacional.

§ 2º O Poder Executivo e o Poder Legislativo providenciarão a alocação de recursos e a suplementação orçamentária necessárias à subvenção econômica de que trata este artigo.

Art. 2º Para as operações de crédito rural contratadas a partir da publicação desta Lei e até 31 de julho de 2001, não se aplica o disposto no § 2º do art. 16 da Lei nº 8.880, de 27 de maio de 1994.

** Artigo com redação dada pela Lei nº 10.186, de 12/02/2001.*

RESOLUÇÃO Nº 2.471, DE 26 DE FEVEREIRO DE 1998

Dispõe sobre renegociação de dívidas originárias do crédito rural, de que tratam o art. 5º, parágrafo 6º, da Lei nº 9.138, de 29.11.95, e a Resolução nº 2.238, de 31.01.96.

O BANCO CENTRAL DO BRASIL, na forma do art. 9º da Lei nº 4.595, de 31.12.64, torna público que o CONSELHO MONETÁRIO NACIONAL, em sessão realizada em 19.02.98, tendo em vista as disposições dos arts. 4º, inciso VI, da citada Lei, 4º e 14 da Lei nº 4.829, de 05.11.65, e 8º e 10 da Lei nº 9.138, de 29.11.95,

RESOLVEU:

Art. 1º Autorizar a renegociação de dívidas originárias de crédito rural sob condições especiais, vedada a equalização de encargos financeiros pelo Tesouro Nacional.

Parágrafo 1º A renegociação pode abranger dívidas:

I - passíveis de enquadramento na Resolução nº 2.238, de 31.01.96, renegociadas ou não, mas que não tenham sido objeto de alongamento/securitização com base naquele normativo;

II - de valor excedente a R\$200.000,00 (duzentos mil reais), referidas no art. 5º, parágrafo 6º, da Lei nº 9.138, de 29.11.95, e no art. 1º, inciso IX, da Resolução nº 2.238/96;

III - decorrentes de empréstimos de qualquer natureza, vencidos ou vincendos, cujos recursos tenham sido utilizados para amortização ou liquidação de operações de crédito rural formalizadas até 20.06.95.

Parágrafo 2º A renegociação está condicionada à aquisição, pelos devedores, por intermédio da instituição financeira credora, de títulos do Tesouro Nacional, tipificados no anexo desta Resolução, com valor de face equivalente ao da dívida a ser renegociada, os quais devem ser entregues ao credor em garantia do principal.

Art. 2º Para fins da renegociação de que trata esta Resolução, o saldo devedor deve ser apurado com observância das seguintes condições:

I - os valores não renegociados com base no art. 5º da Lei nº 9.138/95 e na Resolução nº 2.238/96 sujeitam-se:

a) até a data do vencimento pactuado no instrumento de crédito ou da repactuação de que trata esta Resolução, a que ocorrer primeiro: aos encargos financeiros previstos no instrumento de crédito original para a situação de normalidade;

b) do vencimento pactuado até a data da renegociação: a incidência da remuneração básica dos depósitos de poupança mais taxa efetiva de juros de até 12% a.a. (doze por cento ao ano), ficando excluídos os encargos relativos a mora, multa e inadimplemento;

II - os valores renegociados com base no art. 5º, parágrafo 6º, da Lei nº 9.138/95 e no art. 1º, inciso IX, da Resolução nº 2.238/96, contemplando, inclusive, o diferencial de índices verificado por ocasião do Plano de Estabilização Econômica editado em março de 1990, sujeitam-se:

a) a partir da data da renegociação anteriormente formalizada e até igual dia do mês de janeiro de 1998: à remuneração básica dos depósitos de poupança mais taxa efetiva de juros de 12% a.a. (doze por cento ao ano), procedendo-se aos acertos contábeis devidos;

b) sobre o saldo devedor apurado na forma da alínea anterior: a incidência dos encargos, inclusive atualização, definidos no art. 3º, inciso II, desta Resolução.

Art. 3º A renegociação de que trata esta Resolução será efetivada com observância das seguintes condições especiais:

I - prazos:

a) contratação: até 31.07.98;

b) reembolso: 20 (vinte) anos, contados da data da renegociação;

II - encargos financeiros:

a) sobre o valor de até R\$500.000,00 (quinhentos mil reais): IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado), divulgado pela Fundação Getúlio Vargas- FGV, acrescido de taxa efetiva de juros de 8% a.a. (oito por cento ao ano);

b) sobre o valor da parcela superior a R\$500.000,00 (quinhentos mil reais) e até R\$1000.000,00 (um milhão de reais): IGP-M acrescido de taxa efetiva de juros de 9% a.a. (nove por cento ao ano);

c) sobre o valor da parcela superior a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais): IGP-M acrescido de taxa efetiva de juros de 10% a.a. (dez por cento ao ano);

III - no caso de valor total superior a R\$500.000,00 (quinhentos mil reais), os encargos financeiros serão calculados pela média ponderada, observados os intervalos fixados no inciso II deste artigo;

IV - garantias:

a) do principal: cessão, sob condição resolutiva, dos títulos emitidos pelo Tesouro Nacional, tipificados no anexo desta Resolução, os quais devem permanecer bloqueados enquanto constituírem garantia da operação e não houver manifestação do Tesouro Nacional acerca do exercício da opção de recompra;

b) dos juros: as usuais do crédito rural, na proporção de 50% (cinquenta por cento) do valor do principal renegociado, admitindo-se obrigações federais registradas em sistemas centraliza- dos de liquidação e custódia;

V - reembolso:

a) do principal: no vencimento final, mediante resgate dos títulos oferecidos em garantia;

b) dos juros: de acordo com o fluxo de receitas do mutuário, desde que não ultrapasse o período anual;

VI - pagamento antecipado: na amortização ou liquidação antecipada serão liberados os títulos que excederem ao saldo de- vedor remanescente atualizado, observadas as condições da alínea "a" do inciso IV deste artigo.

Art. 4º Alternativamente, a critério das partes, as operações já renegociadas nos termos do art. 5º, parágrafo 6º, da Lei nº 9.138/95 e do art. 1º, inciso IX, da Resolução nº 2.238/96 podem ser repactuadas nas seguintes condições:

I - revisão do saldo devedor: mediante a aplicação, no período compreendido entre a data de renegociação anteriormente formalizada e até igual dia do mês de janeiro de 1998, da remuneração básica dos depósitos de poupança mais taxa efetiva de juros de 12% a.a. (doze por cento ao ano), procedendo-se aos acertos contábeis devidos;

II - encargos financeiros incidentes sobre o saldo devedor apurado na forma do inciso anterior: remuneração básica dos depósitos de poupança mais taxa efetiva de juros de 8% a.a. (oito por cento ao ano).

Art. 5º Os saldos das operações renegociadas nos termos desta Resolução podem ser computados para cumprimento das exigibilidades das fontes de recursos que vierem a lastreá-los.

Parágrafo 1º No caso da exigibilidade de aplicação em crédito rural de que trata o MCR 6-2, as operações não podem compro- meter além do correspondente a 15% (quinze por cento) do saldo médio diário das rubricas contábeis de recursos à vista sujeitos ao recolhimento compulsório, da respectiva instituição financeira.

Parágrafo 2º Os saldos das operações renegociadas com base no art. 1º, inciso IX, da Resolução nº 2.238/96 e amparados na exigibilidade do MCR 6-2 devem ser considerados para fins do limite fixado no parágrafo anterior.

Art. 6º O disposto nesta Resolução não inibe a possibilidade de renegociação de dívidas sob condições ajustadas entre as partes, na forma prevista no art. 1º, inciso IX, ;in fine, da Resolução nº 2.238/96 e regulamentação suplementar.

Art. 7º Alterar, de 02.01.98 para 31.07.98, os prazos estabelecidos nos arts. 1º e 2º da Resolução nº 2.322, de 15.10.96.

Parágrafo único. A autorização de que trata o art. 1º da Resolução nº 2.322/96 passa a contemplar operações de crédito rural contratadas até 20.06.95 e vencidas ou vincendas até julho de 1998.

Art. 8º Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 9º Fica revogada a Resolução nº 2.457, de 18.12.97.

Brasília, 26 de fevereiro de 1998

Gustavo H. B. Franco
Presidente

ANEXO À RESOLUÇÃO Nº 2.471, DE 26.02.98

RENEGOCIAÇÃO DE DÍVIDAS DO SETOR RURAL

Os títulos do Tesouro Nacional, destinados a garantir o valor do principal na renegociação de dívidas do setor rural de que trata esta Resolução, serão emitidos pela Secretaria do Tesouro Nacional (STN), com as seguintes principais características e condições:

I - prazo: 20 (vinte) anos;

II - preço unitário: calculado à taxa de desconto de 12% a.a. (doze por cento ao ano);

III - atualização: IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado) divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV;

IV - modalidade: negociável, observando-se que:

a) os títulos serão cedidos à instituição financeira credora da operação de renegociação da dívida, em garantia do principal, com cláusula resolutiva, os quais deverão permanecer bloqueados enquanto constituírem garantia e não houver manifestação do Tesouro Nacional acerca do exercício da opção de recompra;

b) no caso de transferência dos títulos à instituição financeira, em decorrência de execução da garantia, os títulos passarão a ser considerados inegociáveis, mediante substituição de referidos ativos pela STN, especificando esta nova característica;

V - opção de recompra pelo emissor: pelo valor presente, calculado à taxa de desconto de 12% a.a. (doze por cento ao ano), quando da liberação da garantia (pagamento parcial ou total da dívida);

VI - resgate: em parcela única, na data de vencimento do título;

VII - forma: títulos escriturais nominativos, registrados na Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos (CETIP).

COMISSÃO DE AGRICULTURA, PECUÁRIA, ABASTECIMENTO E DESENVOLVIMENTO RURAL

I - RELATÓRIO

Por meio do Projeto de Lei nº 4.171, de 2008, o nobre Deputado Roberto Britto propõe:

- tornar obrigatória a liberação parcial de garantias, a partir de amortizações acumuladas iguais ou superiores a 30% do saldo devedor;
- a substituição de garantias, quando solicitada formalmente pelos mutuários;
- prazo de sessenta dias para que as instituições financeiras manifestem-se formalmente acerca de solicitações de substituição de garantia, apresentando, em caso de recusa, justificativa técnica fundamentada.

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.

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

O estabelecimento de garantias resulta de negociação entre financiador e financiado. Não há como ser diferente. Garantias propiciam ao financiador a segurança necessária para que arrisque seu capital e qualificam o interessado em receber financiamentos. Quanto maior o risco representado pelo tomador do empréstimo, maiores são as garantias exigidas.

Na análise do montante a ser exigido como garantia, consideram-se, entre outros aspectos: 1 – a possibilidade de prorrogação da operação, o que elevaria o saldo devedor pelo acúmulo de encargos financeiros; 2 – a depreciação do objeto da garantia; e 3 – a ocorrência de variações negativas nos preços de produtos agrícolas, que podem desvalorizar os bens empenhados. Diante das incertezas em que opera o setor agropecuário, instituições financeiras procuram evitar que, no curso do financiamento, o saldo devedor supere o valor das garantias. Por isso, costumam desonerar garantias apenas na liquidação do saldo devedor.

Alterar esse padrão bancário pode ser prejudicial ao agricultor. Entendo que a obrigatoriedade de liberação parcial de garantias pode conduzir instituições financeiras a desinteressarem-se ainda mais pelo crédito rural ou a exigirem garantias ainda maiores, em novos financiamentos.

De outro lado, há que se mencionar a possibilidade de situação inversa: quando amortizações fazem com que garantias superem o saldo devedor em percentual expressivo. Para esses casos, já há previsão legal. O art. 59 da Lei nº 11.775, de 17 de setembro de 2008, *in verbis*, estabelece:

“Art. 59. São asseguradas ao mutuário de operações de crédito rural:

I – a revisão das garantias;

II – a redução das garantias em caso de excesso.”

Portanto, parte do que pretende o PL em análise já foi disciplinado pela Lei nº 11.775, de 2008.

Diante do exposto, voto pela **rejeição do Projeto de Lei nº 4.171, de 2008.**

Sala da Comissão, em 11 de junho de 2010.

Deputado ANTÔNIO ANDRADE

Relator

III - PARECER DA COMISSÃO

A Comissão de Agricultura, Pecuária, Abastecimento e Desenvolvimento Rural, em reunião ordinária realizada hoje, rejeitou o Projeto de Lei nº 4.171/2008, nos termos do Parecer do Relator, Deputado Antônio Andrade.

Estiveram presentes os Senhores Deputados:

Abelardo Lupion - Presidente, Vitor Penido e Silas Brasileiro - Vice-Presidentes, Antônio Andrade, Assis do Couto, Celso Maldaner, Dilceu Sperafico, Duarte Nogueira, Eduardo Amorim, Eduardo Sciarra, Flávio Bezerra, Giovanni Queiroz, Jairo Ataíde, Leandro Vilela, Leonardo Vilela, Lira Maia, Luis Carlos Heinze, Luiz Carlos Setim, Moacir Micheletto, Nazareno Fonteles, Odílio Balbinotti, Onyx Lorenzoni, Pedro Chaves, Ronaldo Caiado, Zonta, Armando Abílio, Betinho Rosado, Carlos Alberto Canuto, Ernandes Amorim, Geraldo Simões, Humberto Souto, Jerônimo Reis, Joaquim Beltrão, Lázaro Botelho, Paulo Piau, Roberto Balestra, Silvio Lopes e Suely.

Sala da Comissão, em 16 de junho de 2010.

Deputado ABELARDO LUPION

Presidente

COMISSÃO DE FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO

I - RELATÓRIO

O Projeto de Lei n.º 4.171, de 2008, torna obrigatória a liberação parcial, pelas instituições financeiras, de hipotecas, penhores e outras formas de garantias de financiamento rural a partir do momento em que as amortizações acumuladas sejam iguais ou superiores a 30% do saldo devedor. Autoriza, também, a substituição das garantias por iniciativa do mutuário desde que preenchidas certas condições e estipula o prazo de 60 dias para que as instituições credoras manifestem-se sobre o pedido de substituição, apresentando, em caso de recusa, justificativa técnica fundamentada. Por fim, o Projeto determina a extensão das regras nele previstas às operações de crédito rural adquiridas pela União no contexto da Medida Provisória n.º 2.196-3, de 2001.

Justifica o autor da proposta que *“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 dívida ao longo dos anos, continuam com a totalidade de seu patrimônio vinculada como garantia de contrato de financiamento, inclusive com penhor de máquinas e equipamentos e a vinculação de avalistas”*.

A matéria foi apreciada, primeiramente, pela Comissão de Agricultura, Pecuária, Abastecimento e Desenvolvimento Rural (CAPADR), foro em que foi rejeitada.

Nesta Comissão de Finanças e Tributação, recebi a honrosa incumbência de relatar o Projeto, que não recebeu emendas.

É o relatório.

II - VOTO DO RELATOR

Nos termos do art. 32, X, “h”, do Regimento Interno da Câmara dos Deputados, cabe a esta Comissão o exame, além do mérito, dos *“aspectos financeiros e orçamentários públicos de quaisquer proposições que importem aumento ou diminuição da receita ou da despesa pública, quanto à sua compatibilidade ou adequação com o plano plurianual, a lei de diretrizes orçamentárias e o orçamento anual”*.

A matéria tratada no PL nº 4.171, de 2008, – liberação parcial de garantias hipotecárias em operações de crédito rural – não apresenta repercussão nos Orçamentos da União, eis que se reveste de caráter essencialmente normativo, sem impacto direto ou indireto quanto a quantitativos financeiro ou orçamentário públicos da União.

Diante disso, somos pela não implicação da matéria em aumento de despesa ou diminuição da receita ou da despesa públicas, não cabendo pronunciamento quanto aos aspectos financeiro e orçamentário públicos do PL nº 4.171, de 2008.

No que tange ao mérito, cumpre, primeiramente, assinalar que tramita, nesta mesma Comissão de Finanças e Tributação, o Projeto de Lei n.º

1.843, de 2007, que partilha de igual finalidade: obrigar a liberação parcial das garantias nos financiamentos rurais. Embora versem sobre o mesmo tema e demonstrem conteúdo bastante próximo, os projetos – sujeitos à apreciação conclusiva pelas Comissões – não foram apensados. Ao que tudo indica, em razão de, nos termos do art. 142 e parágrafo único do RICD, a proposição mais recente (PL n.º 4.171, de 2008, ora em relato) ter sido apresentada quando a mais antiga (PL n.º 1.843, de 2007) já havia sido apreciada pela primeira comissão incumbida de examinar seu mérito: Comissão de Agricultura, Pecuária, Abastecimento e Desenvolvimento Rural (CAPADR)¹.

Numa demonstração de que o tema da liberação parcial das garantias hipotecárias ainda suscita debates, enquanto o vertente PL 4.171, de 2008, foi rejeitado pela CAPADR, o PL n.º 1.843, de 2007, foi aprovado pelo mesmo colegiado.

Esperamos que, no âmbito de nossa Comissão de Finanças e Tributação, possamos, com absoluto respeito ao relator do outro projeto com similar desígnio, construir um entendimento apto a permitir posicionamentos convergentes em ambas as proposições.

Sob nosso ponto de vista, o Projeto de Lei n.º 4.171, de 2008 – ao determinar a compulsoriedade da liberação proporcional das garantias hipotecárias ou congêneres em operações de crédito rural – merece apoio.

De início, é preciso reconhecer que a importância econômica e a dimensão social da atividade rural mais do que autorizar, verdadeiramente exigem uma atuação estatal efetiva – seja regulatória, seja indutiva – que assegure a consecução dos objetivos precípuos estabelecidos em nossa ordem constitucional.

E esses objetivos são claros: assegurar a existência digna, a valorização do trabalho e a justiça social, observados, dentre outros princípios, a função social da propriedade. Essa função social da propriedade, obviamente,

¹ Regimento Interno da Câmara dos Deputados:

“Art. 142. Estando em curso duas ou mais proposições da mesma espécie, que regulem matéria idêntica ou correlata, é lícito promover sua tramitação conjunta, mediante requerimento de qualquer Comissão ou Deputado ao Presidente da Câmara, observando-se que: [...]”

Parágrafo único. A tramitação conjunta só será deferida se solicitada antes de a matéria entrar na Ordem do Dia ou, na hipótese do art. 24, II, antes do pronunciamento da única ou primeira Comissão incumbida de examinar o mérito da proposição”.

estende-se ontologicamente aos contratos – mecanismos essenciais de criação, transmissão, alteração e extinção da propriedade – e aos aspectos a eles subjacentes, como as garantias contratuais.

Entendemos que a providência proposta no PL pode moldar os financiamentos agrícolas e suas garantias acessórias ao interesse coletivo, ultrapassando os ânimos individuais dos credores sem, contudo, colocar em risco a credibilidade das hipotecas, penhores e cauções correlatas.

Deveras, conforme o valor do bem hipotecado passa a exceder – em virtude dos pagamentos e correspondentes amortizações – o montante da dívida que ele objetiva assegurar, a possibilidade de redução proporcional da hipoteca, ou seja, a possibilidade de sua divisão representaria um poderoso instrumento para a contratação de novos financiamentos. Como desdobramento, a par dos indiscutíveis benefícios para esse setor basilar da vida social e da cadeia econômica (ampliação de investimentos, expansão da produção e dos empregos no campo), a facilitação do acesso ao crédito poderia estimular a competição bancária, propiciando a contratação de financiamentos mais atrativos em outras instituições financeiras.

Nessa esteira, por crermos que a liberação parcial das garantias nos financiamentos agrícolas atende à função social dos contratos, colocando-os na correta perspectiva de preponderância do proveito coletivo em detrimento dos interesses meramente individuais, somos a favor do Projeto aqui em exame.

No que toca a eventuais críticas de que a liberação parcial de garantias no crédito rural destoaria das regras usuais do sistema financeiro e do paradigma civilista da indivisibilidade da hipoteca e das demais garantias reais, temos duas considerações a fazer. Uma, que normas como a que ora se apresenta parecem guardar estrita pertinência com as diretrizes norteadoras da política nacional creditícia que conferem tratamento favorecido às operações de crédito rural. A teor da Lei n.º 4.595, de 1964, o sistema financeiro nacional deve assegurar taxas favorecidas aos investimentos indispensáveis às atividades agropecuárias (art. 4º, IX) e direcionar obrigatoriamente recursos de depósitos para reaplicação em agricultura, sob juros favorecidos (art. 10, III, b).

Outra, que a indivisibilidade das hipotecas não constitui um dogma, um aspecto incontornável. Embora, no direito civil, subsista a presunção de que o adimplemento parcial não deve, em princípio, desonerar o bem na mesma proporção; essa indivisibilidade não é absoluta, trazendo o próprio código civil exceções, como a que reside no art. 1.421, admitindo seu afastamento por meio de “disposição expressa no título ou na quitação”, e a prevista no art. 1488, que autoriza a divisão do ônus de imóveis posteriormente loteados ou constituídos em condomínio edilício.

Diante de tudo o que foi exposto, votamos pela não implicação da matéria em aumento ou diminuição da receita ou despesa pública, não cabendo pronunciamento quanto à adequação financeira e orçamentária, e, quanto ao mérito, pela aprovação do Projeto de Lei n.º 4.171, de 2008.

Sala da Comissão, em 11 de dezembro de 2012.

Deputado JOSÉ GUIMARÃES
Relator

III - PARECER DA COMISSÃO

A Comissão de Finanças e Tributação, em reunião extraordinária realizada hoje, concluiu unanimemente pela não implicação da matéria com aumento ou diminuição da receita ou da despesa públicas, não cabendo pronunciamento quanto à adequação financeira e orçamentária e, no mérito, pela aprovação do Projeto de Lei nº 4.171/2008, nos termos do parecer do relator, Deputado José Guimarães. Os Deputados Arthur Oliveira Maia e Guilherme Campos apresentaram voto em separado.

Estiveram presentes os Senhores Deputados:

João Magalhães - Presidente, Assis Carvalho - Vice-Presidente, Afonso Florence, Akira Otsubo, Alfredo Kaefer, Devanir Ribeiro, Erika Kokay, Jerônimo Goergen, José Humberto, Júlio Cesar, Lucio Vieira Lima, Manoel Junior, Pedro Eugênio, Pedro Novais, Andre Moura, Arnaldo Jardim, Cleber Verde, Eduardo Cunha, Pedro Uczai, Valdivino de Oliveira e Zeca Dirceu.

Sala da Comissão, em 17 de julho de 2013.

Deputado JOÃO MAGALHÃES
Presidente

VOTO EM SEPARADO DO DEPUTADO GUILHERME CAMPOS

O Projeto de Lei em questão pretende garantir ao agricultor o direito a liberação de hipotecas referentes a propriedades rurais dadas em garantia de financiamentos rurais, à medida que ocorrem amortizações das dívidas por elas garantidas.

Tais liberações, de acordo com o legislador, deverão ser parciais e ocorrer toda vez que o agricultor amortize, individual ou cumulativamente, pelo menos, 30 % (trinta por cento) do valor da dívida.

Todavia, cumpre-nos destacar que nosso ordenamento jurídico não permite liberações parciais da hipoteca constituída, uma vez que o direito real em garantia é indivisível. Se o agricultor vier a pagar parcialmente sua dívida, o imóvel gravado permanecerá integralmente onerado em garantia do saldo devedor, pois todo o bem em cada uma de suas partes responde pela dívida toda, devido à indivisibilidade da garantia real.

Uma vez constituída a hipoteca, extingue-se apenas por uma das causas previstas no art. 1.499 do Código Civil.

Conforme preceitua a doutrina e ex-ministro do STJ Dr. Sálvio de Figueiredo Teixeira *“o pagamento parcial não reduz a garantia na proporção do adimplemento. Não se dá a exoneração proporcional ao valor pago. O bem gravado continua sujeito ao integral pagamento de toda a dívida e de cada uma das parcelas ou frações, de modo que o pagamento, por exemplo, de 90% do débito, não altera a garantia.”*

Além disso, a condição de liberação de garantias fere o direito de livre contratação, uma vez que a garantia foi pactuada pelas partes no ato da formalização da operação de crédito.

Parece-nos ainda que o pretendido pelo legislador esbarra em problemas de ordem operacional não esclarecidas, pois diante da liberação parcial de um imóvel (i) não esclarece como se dará a contratação de nova garantia da parte liberada pelo credor; bem como (ii) não esclarece como incidirão sobre a parte do imóvel a ser liberada da hipoteca as questões de custo operacional e despesas cartorárias (por exemplo, para o registro da nova condição da hipoteca).

Quanto à questão relatada no projeto de que os agricultores “se vêem impedidos de obter novos financiamentos por falta de garantia”, temos que esclarecer que o nosso Código Civil, possibilita a constituição de mais de uma hipoteca sobre o bem dado em garantia. Assim, o imóvel poderá ser hipotecado mais de uma vez, para o mesmo credor ou para pessoa distinta, mediante novo título.

Os vários graus de hipoteca possíveis sobre um imóvel poderão efetivar-se desde que o valor do imóvel exceda o valor do primeiro financiamento, pois quando da excussão da garantia, haverá recursos suficientes para pagar o segundo credor hipotecário com o valor remanescente, reconhecendo-lhe a preferência, relativamente aos credores quirografários.

Neste sentido, se for apresentado ao registro de imóveis dois títulos com garantia hipotecária sobre o mesmo imóvel, o registro retroagirá ao momento da prenotação, assegurando a prioridade do que se apresentou primeiro ao registro. Logo a ordem de preferência, na colisão de direitos reais advém da prioridade do assento. O registro feito na ordem em que foi requerido estabelece a prioridade, e esta a preferência entre as hipotecas.

Ademais, a extinção da hipoteca só começará a ter efeito contra terceiros após sua averbação no respectivo registro (Lei 6.015/73), momento no qual o gravame deixa de existir e o imóvel está livre e desembaraçado do ônus hipotecário.

Nesse passo, o projeto não ataca o problema original, qual seja o das custas decorrentes das alterações necessárias nos registro públicos competentes, uma vez que essa competência deve ser do mutuário interessado e não dos bancos a quem caberia somente promover as alterações necessárias nos instrumentos de crédito.

Por fim, no que se refere à proporcionalidade, especificamente quando se trata das penas impostas de suspensão e cassação do alvará de funcionamento, certamente não se levou em conta as consequências da aplicação de tais penas. A suspensão ou a cassação do alvará de funcionamento implicam respectivamente o fechamento temporário ou definitivo da agência, o que é impraticável quando se pensa numa lei aplicável aos estabelecimentos que atendem sozinhos determinada região, sob pena de ser altamente prejudicial à própria população.

A Lei Federal nº. 4.595/64, recepcionada pela Constituição Federal de 1.988 como Lei Complementar, delega ao Banco Central do Brasil, a competência para cumprir e fazer cumprir as disposições que lhe são atribuídas pelas normas expedidas pelo Conselho Monetário Nacional, assim o Banco Central do Brasil é o órgão competente por lei para dar tratamento à penalidades em matéria bancária.

Tendo em vista todo o exposto, e considerando que a única hipótese de se liberar parcialmente a garantia real, desde que convencionado entre as partes, será nos casos onde a constituição da hipoteca recair sobre vários bens e o pagamento parcial implicar na superioridade da garantia em relação ao restante a pagar.

Como se vê, mesmo uma vez aprovado o projeto encontraria intransponíveis barreiras operacionais.

Diante do exposto nosso voto é pela não implicação da matéria em aumento ou diminuição da despesa e da receita públicas, não cabendo pronunciamento quanto a adequação financeira e orçamentária. No mérito, somos pela **rejeição** do Projeto de Lei nº 4.171, de 2008.

Sala da Comissão, em 9 de maio de 2013.

GUILHERME CAMPOS
Deputado Federal – PSD/SP

VOTO EM SEPARADO DO DEPUTADO ARTHUR OLIVEIRA MAIA

Em relação ao Projeto de Lei nº 4.171, de 2008, o ilustre relator Deputado José Guimarães apresentou parecer que conclui por sua não implicação da matéria em aumento ou diminuição da receita ou despesa pública, não cabendo pronunciamento quanto à adequação financeira e orçamentária, e, quanto ao mérito, pela aprovação.

A respeito do tema e analisando o parecer de sua excelência, verificamos que este projeto foi **rejeitado** pela Comissão de Agricultura, Pecuária, Abastecimento e Desenvolvimento Rural, em análise que antecedeu a presente.

Conforme menciona o relator, a mesma Comissão de Agricultura, Pecuária, Abastecimento e Desenvolvimento Rural aprovou o Projeto de Lei nº 1.843, de 2007, de autoria do ilustre Deputado Antônio Carlos Mendes Thame (PSDB-SP) que conta com o mesmo objetivo do PL 4.171, de 2008.

Nosso entendimento é que a redação do Projeto de Lei nº 1.843, de 2007, parece ser mais apropriada para tratar a questão. Este, aliás, pode ter sido fator fundamental para que aquele Órgão Técnico tenha optado por esta proposição em vez do PL 4.171, de 2008.

Por concordar integralmente com seus termos, pedimos licença ao nobre relator e aos demais pares, principalmente ao ilustre autor do Projeto de Lei nº

1.843, de 2007, Deputado Antonio Carlos Mendes Thame, para propor a incorporação do seu projeto, integralmente, ao presente. Nosso propósito é dirimir eventuais resistências em torno do Projeto de Lei nº 4.171, de 2008, como aconteceu anteriormente na Comissão de Agricultura, Pecuária, Abastecimento e Desenvolvimento Rural.

Desse modo, nosso voto é pela não implicação da matéria em aumento ou diminuição da receita ou despesa pública, não cabendo pronunciamento quanto à adequação financeira e orçamentária, e, quanto ao mérito, pela **aprovação**, nos termos do substitutivo que apresentamos.

Sala da Comissão, em 2 de julho de 2013.

Deputado Arthur Oliveira Maia
PMDB/BA

SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 4.171, DE 2008.

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 referentes a propriedades rurais dadas em garantia 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 O regulamento estabelecerá os procedimentos relativos à liberação parcial de garantia hipotecária de que trata esta Lei.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor sessenta dias após a data de sua publicação.

Sala da Comissão, em 2 de julho de 2013.

Deputado Arthur Oliveira Maia
PMDB/BA

FIM DO DOCUMENTO
