

## **COMISSÃO DE FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO**

### **PROJETO DE LEI N.º 1.843, de 2007**

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

**Autor:** Deputado ANTONIO CARLOS MENDES THAME

**Relator:** Deputado CARLOS MELLES

## **I - RELATÓRIO**

O presente projeto de lei obriga as instituições financeiras a liberar, proporcionalmente ao montante amortizado, hipotecas referentes a propriedades rurais oferecidas em garantia de financiamentos no âmbito do crédito rural, desde que o aludido montante seja igual ou superior a 30% do valor da dívida. A especificação dos procedimentos relativos à liberação parcial ficará a cargo da regulamentação.

Argumenta-se, na Justificação, que a exoneração parcial da hipoteca, ao mesmo tempo em que beneficiará milhares de agricultores que se vêem impedidos de contratar novos financiamentos por ausência de garantias, atenderá o interesse das instituições financeiras em aumentar o volume de crédito.

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

Nesta Comissão de Finanças e Tributação, o Projeto, que não recebeu emendas, chegou a ser analisado pelo ilustre Deputado Dagoberto. Seu parecer, entretanto, não foi objeto de votação pelo Colegiado.

Recebo, nesta ocasião, a incumbência de relatar a referida proposição. Observo que o parecer apresentado pelo nobre Deputado Dagoberto examina de modo criterioso as questões suscitadas no Projeto e conclui, com argumentação consistente, pela sua aprovação. Em vista disso, pedimos licença para adotar plenamente as premissas e conclusões tecidas no parecer oferecido pelo relator que me antecedeu, reproduzindo, aqui, seu teor.

É o relatório.

## II - VOTO DO RELATOR

Cabe a esta Comissão, em conjunto com o exame de mérito, apreciar as proposições quanto à sua compatibilidade ou adequação com o plano plurianual, a lei de diretrizes orçamentárias e o orçamento anual, nos termos do Regimento Interno da Câmara dos Deputados (RI, art. 53, II) e de Norma Interna da Comissão de Finanças e Tributação, de 29 de maio de 1996, que *"estabelece procedimentos para o exame de compatibilidade ou adequação orçamentária e financeira"*.

De acordo com o Regimento Interno, somente aquelas proposições que *"importem aumento ou diminuição de receita ou despesa pública"* estão sujeitas ao referido exame de compatibilidade ou adequação financeira e orçamentária. Nesse sentido dispõe também o art. 9º da Norma Interna, aprovada pela Comissão de Finanças e Tributação em 29 de maio de 1996:

*"Art. 9º Quando a matéria não tiver implicações orçamentária e financeira deve-se concluir no voto final que à Comissão não cabe afirmar se a proposição é adequada ou não".*

Analisando o Projeto de Lei n.º 1.843, de 2007, verificamos que sua aprovação não afetaria as receitas públicas federais, na medida em que apenas torna obrigatória, pelas instituições financeiras, a liberação parcial de hipotecas referentes a propriedades rurais, dadas em garantia de operações de crédito rural.

No que tange ao mérito, a finalidade do Projeto mostra-se indubitavelmente louvável. O agronegócio é o maior setor da economia brasileira. Representa, segundo o IBGE, mais de 30% do PIB nacional, responde por 40% de nossas exportações e gera 37% dos empregos do país.

O papel social basilar da agricultura e sua importância para a cadeia econômica emprestam ao setor relevância ímpar no contexto de políticas públicas. Nesse campo do interesse público, o financiamento rural – mecanismo essencial para a viabilização da produção, estocagem e comercialização e para a expansão das atividades – recebe enfoque precípuo do ordenamento econômico-financeiro estatal, que, na Lei n.º 4.595, de 1964, outorga ao Conselho Monetário Nacional (CMN) a incumbência de assegurar taxas favorecidas aos investimentos indispensáveis às atividades agropecuárias (art. 4º, IX) e ao Banco Central, o dever de estipular o direcionamento obrigatório de depósitos para reaplicação em agricultura, sob juros favorecidos (art. 10, III, b).

A par de regras que, como as mencionadas, estruturam o sistema financeiro para a alocação de recursos nesse setor cardeal da economia, emanam do sistema normas destinadas a solucionar questões circunstanciais que entravam a produção agrícola, tais como as que versam sobre a renegociação de dívidas.

Parece-me que a inovação legislativa aqui proposta harmoniza-se tanto com a racionalidade contida na disciplina do SFN – que favorece o financiamento das atividades rurais – quanto com a perspectiva de redução de crédito no País em função do estouro da bolha imobiliária americana e da crise mundial que lhe segue.

Com efeito, à medida que, devido às amortizações, o valor do bem hipotecado ultrapassa, com segurança, o débito que ela objetiva garantir, a possibilidade de divisão da hipoteca rural apresenta-se como atrativo instrumento para contratação de novos financiamentos. Num horizonte em que o crédito disponível tende a escassear, a contingência de se oferecer

em hipoteca – uma garantia sólida e eficaz – a parcela desonerada da propriedade rural pode ser decisiva na disputa pelos recursos já não tão fartos, mas fundamentais para o desenvolvimento das atividades agrícolas. Somos, portanto, favoráveis ao PL.

Sob o ponto de vista do direito civil, cumpre assinalar que a exoneração proporcional do bem hipotecado em garantia não desfiguraria o instituto da hipoteca, uma garantia real. É que, embora uma das características das garantias reais seja a sua indivisibilidade, isto é, a presunção de que o adimplemento parcial não deve, em regra, desonerar o bem na mesma proporção, essa indivisibilidade não é absoluta, trazendo o próprio código civil, em seu art. 1.421, a previsão de que ela pode ser afastada por meio de “disposição expressa no título ou na quitação”.

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 1.843, de 2007.

Sala da Comissão, em        de        de 2010.

Deputado CARLOS MELLES  
Relator