

**PROJETO DE LEI DO SENADO**  
**Nº       , DE 2017**

Altera a Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990, para tornar obrigatória, por parte do agente financeiro, a devolução de 80% dos valores pagos ao mutuário que der causa, ainda que por ato culposo, à rescisão contratual de bens móveis ou imóveis, e de 100% das quantias pagas nos casos de rescisão causadas por culpa única e exclusiva do mutuante, constituindo crime a sua retenção dolosa, sem prejuízo de reparações em âmbito cível e administrativo.

O **Congresso Nacional** decreta:

**Art. 1º.** Acrescente-se os seguintes parágrafos à redação do art. 53, do Código de Defesa do Consumidor:

“**Art. 53** .....

.....  
§ 1º – É devida a devolução imediata de 80% das parcelas pagas pelo mutuário que se tornar inadimplente no curso da vigência contratual de mútuo com obrigações, alienação fiduciária em garantia, dentro ou fora do Sistema Financeiro da Habitação (SFH), devidamente corrigidas pelos índices oficiais do governo, constituindo crime a sua retenção dolosa passível de reparações em âmbito cível, criminal e administrativo.

.....  
§ 4º - É devida a devolução de 75% das parcelas pagas pelo devedor que der causa à extinção do contrato de financiamento bens móveis,



SF/17609.07158-87

logo após sua retomada pelo agente financiador, constituindo crime a sua retenção dolosa passível de reparações em âmbito cível, criminal e administrativo”. (NR)

.....  
**Art. 2º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

### JUSTIFICAÇÃO

Atualmente, grande número de ações judiciais que inundam o Poder Judiciário acerca de financiamentos de bens móveis ou imóveis tem como causa de pedir a falta de devolução de parcelas pagas pelo mutuário, ou do devedor, quando da rescisão do Contrato de financiamento por inadimplência.

Sabendo-se que as relações contratuais com instituições financeiras para aquisição bens móveis ou imóveis tem natureza consumerista, a retenção dolosa das parcelas pagas quando o contrato é rescindido por inadimplência do consumidor tem o condão de provocar duplamente o locupletamento indevido do agente financiador às custas do empobrecimento do devedor.

Oportuno lembrar ainda que a retenção dolosa dos valores pagos, em caso de rescisão contratual, independentemente da pessoa do causador, é tipo que se amoldável à hipótese de cabimento descrita no inciso X, do art. 2º da Lei nº 1.521, de 1951, disciplina os crimes contra a economia popular, sem desconhecer ainda possibilidade de apuração de responsabilidade em âmbito cível e administrativo do agente, sob a incumbência do Banco Central do Brasil, a quem compete, dentre outras prerrogativas, a fiscalização da instituições financeiras com sede e/ou filia no Brasil.

Isso porque, afora o fato de os contratos de mútuo bancário serem securitizados, onde o prêmio pago incorpora-se no valor das prestações pagas para fins de indenização do credor em caso de inadimplência, o agente financiador ainda se beneficia pela venda do bem dado em garantia à terceiros, mediante venda direta na praça ou leilão.

Em contraponto, o devedor, parte hipossuficiente na relação de consumo, muitas vezes vítima das circunstâncias econômicas e conjunturas políticas, tem de provocar o judiciário, às suas expensas, quando não beneficiário da gratuidade de justiça, para reclamar direito que a instituição sabe, ou deveria saber, devido.

E de acordo com a redação do art. 53, do Código consumerista vigente, nos contratos de compra e venda de móveis ou imóveis mediante pagamento em prestações, bem como nas alienações fiduciárias em garantia, consideram-se nulas de pleno direito as cláusulas que estabeleçam a perda total das prestações pagas em benefício do credor que, em razão do inadimplemento, pleitear a resolução do contrato e a retomada do produto alienado.

Por óbvio, a mesma regra vale para aqueles que nada digam a respeito da devolução das parcelas em caso de inadimplência contratual, até porque se o legislador



resguarda expressamente o consumidor das cláusulas abusivas, ditas leoninas, que tencionem a perda total das prestações pagas após a retomada do bem, com muito maior propriedade há de protegê-lo também dos contratos omissos nesse ponto. Afinal de contas, quem pode o mais, pode o menos.

A regra vale ainda para o contrato de compra e venda feito diretamente com construtora para aquisição de imóvel, ou com a própria concessionária de veículos automotores, especialmente nos consórcios de casa ou de veículos, em que as parcelas adimplidas somente retornam ao bolso do consumidor ao término do grupo.

Nesse sentido, o Superior Tribunal de Justiça já decidiu pelo direito incontestável de o consumidor buscar a devolução imediata dos valores pagos, de modo a salvá-los dos prejuízos oriundos da descapitalização em contrapasso ao locupletamento sem causa do agente financeiro, que se obtém com o rendimento ou com a aplicação do dinheiro na praça. É o que ficou depreende do inteiro teor e conteúdo do voto do Ministro Relator do Recurso Especial (REsp) nº 997.956, Dr. Luis Felipe Salomão, julgado em 26/06/2012.

Pelas mesmas razões, o REsp 1.300.418 pacificou ainda que a devolução imediata deve ocorrer INTEGRALMENTE, quando em caso de culpa exclusiva do promitente vendedor/construtor, e parcialmente, nas hipóteses em que o promitente comprador tenha dado causa ao desfazimento.

Os fundamentos utilizados nas reiteradas decisões do STJ acerca do direito do consumidor reaver prestações pagas em financiamento bancário inadimplido advém do do Direito Romano, segundo a qual eventual existência de lacuna na legislação não pode ser utilizada para prejudicar o devedor (no caso, o mutuário).

Além do Código de Defesa do consumidor (CDC), o tema há se ser sopesado à luz do art. 924, do Código Civil de 2002, combinado com o art. 423, do Novo Código de Processo Civil, a fim de que o judiciário possa ajustar a dívida dentro de um juízo equitativo, de modo a preservar a natureza e a finalidade do negócio, bem como a reparar adequadamente o credor pelas despesas operacionais ligadas à publicidade, elaboração de contratos, perda da possibilidade de venda a outros, dentre outras razões.

Por fim, a presente proposição deve ser aplicável a todas as contratações financiadas ou não feitas dentro ou fora do estabelecimento comercial do prestador de serviços, a tudo visando uma melhor política de reembolso que atenda, justamente, a devida reparação ao prestador de serviços, em decorrência dos gastos administrativos, em especial o próprio consumidor contra as práticas comerciais abusivas e desleais, dada a presunção de hipossuficiência técnica e financeira que, em regra, militam a seu favor.

É por estas razões e fundamentos que pedimos a aquiescência de nossos pares pela aprovação do presente Projeto.

Sala das Sessões,

**Senadora VANESSA GRAZZIOTIN**  
**PCdoB/AM**

