

PARECER Nº , DE 2017

Da COMISSÃO DE ASSUNTOS SOCIAIS (CAS), sobre: o PLS nº 464, de 2012, do Senador Valdir Raupp, que acrescenta o § 4º no art. 53 da Lei nº 8.078 de 11 de setembro de 1990, para considerar abusiva e consequentemente nula cláusula contratual que prevê cobrança de taxa de cadastro em contratos de financiamento; o PLS nº 360, de 2015, do Senador Paulo Paim, que acrescenta o § 4º ao art. 25 da Lei nº 8.692, de 28 de julho de 1993, que define planos de reajustamento nos contratos de financiamento habitacional no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação e dá outras providências; e o PLS nº 112, de 2016, do Senador Paulo Paim, que acrescenta o § 4º ao art. 25 da Lei nº 8.692, de 28 de julho de 1993, que define planos de reajustamento nos contratos de financiamento habitacional no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação e dá outras providências.

Relator: Senador **DAVI ALCOLUMBRE**

I – RELATÓRIO

Vêm ao exame da Comissão de Assuntos Sociais (CAS) os Projetos de Lei do Senado nºs 464, de 2012; 360, de 2015; e, 112, de 2016.

O PLS nº 464, de 2012, de autoria do Senador Valdir Raupp, acrescenta o § 4º ao art. 53 da Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990 - Código de Defesa do Consumidor -, para considerar abusiva, e consequentemente nula, cláusula contratual que preveja cobrança de taxa de cadastro em contratos de financiamento.



SF/17208.21789-31

Já o PLS nº 360, de 2015, de autoria do Senador Paulo Paim, acrescenta o § 4º ao art. 25 da Lei nº 8.692, de 28 de julho de 1993, que define planos de reajustamento nos contratos de financiamento habitacional no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação e dá outras providências, para que o cálculo do limite previsto pelo *caput* não seja cobrado valores do mutuário com o objetivo de ressarcir custos de administração do contrato de financiamento.

Por fim, o PLS nº 112, de 2016, também do Senador Paulo Paim, que reproduz *ipsis litteris* o PLS nº 360, de 2015.

Observe-se que o PLS nº 464, de 2012, em dispositivo único, intenciona acrescentar, ao Código de Defesa do Consumidor, a previsão de que, em contratos de compra e venda de móveis ou imóveis mediante pagamento em prestações, serão nulas as cláusulas que prevejam o pagamento de taxa de cadastro.

O autor observa que a cobrança de taxa de cadastro transfere ao consumidor o ônus do serviço, do que resulta ser imoral.

A proposição, apensada a várias outras, foi submetida ao exame da Comissão de Constituição, Justiça e Cidadania (CCJ), que concluiu por não examiná-la em particular e desapensá-la, dando-lhe tramitação avulsa. Na sequência, foi à Comissão de Meio Ambiente e à Comissão de Transparência, Governança, Fiscalização e Controle e Defesa do Consumidor (CTFC).

Por sua vez, o PLS nº 360, de 2015, pretende definir, na lei que trata do sistema financeiro de habitação que, em seus financiamentos, ao se calcular a taxa efetiva de juros, não se poderá cobrar valores com o objetivo de ressarcir custos de administração do contrato de financiamento.

A proposição prevê, ademais, vigência para a data de sua publicação.

Seu autor entende que tragédias familiares ocorrem em razão de ônus injustificáveis aplicados sobre os mutuários de financiamentos, feitos com recursos baratos pelos agentes financeiros. Dessa forma, entende necessária uma redução no custo efetivo dos financiamentos.

Antes do apensamento das três proposições, o PLS nº 360, de 2015, encontrava-se sob análise da Comissão de Assuntos Econômicos (CAE).

Antes do apensamento das três proposições, o PLS nº 112, de 2015, encontrava-se sob a análise desta CAS.



As três proposições tramitam em conjunto em virtude da aprovação do Requerimento nº 348, de 2017, por mim proposto. As matérias, após passarem pelo crivo da CAS, serão distribuídas às CCJ, CTFC e CAE, nesta última para decisão terminativa.

II – ANÁLISE

De acordo com os incisos I e IV do art. 100 do Regimento Interno do Senado Federal, compete à CAS opinar sobre assistência social e outros assuntos correlatos, o que torna regimental a apreciação das proposições, que tratam de moradia – direito social previsto no art. 6º da Constituição Federal.

Entendemos que as pretensões contidas nas proposições são louváveis do ponto de vista social no afã de salvaguardar garantias do cidadão-consumidor.

Note-se, portanto, que os projetos se albergam no princípio constitucional da defesa do consumidor que deve amparar a ordem econômica.

Assim, somos pela aprovação. Contudo, por motivo de economia processual, entendemos necessário incorporar, em único projeto, as inovações trazidas pelos PLS nºs 464, de 2012, e 360, de 2015.

III – VOTO

Em razão do exposto, concluímos pela **APROVAÇÃO** do Projeto de Lei do Senado nº 464, de 2012, na forma da emenda substitutiva ora apresentada, e pela **prejudicialidade** dos Projetos de Lei do Senado nºs 360, de 2015, e 112, de 2016:



EMENDA Nº - CAS (SUBSTITUTIVO)

PROJETO DE LEI DO SENADO Nº 464, DE 2012

Altera a Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990, para tornar nula a cobrança de taxa de cadastro em contratos de compra e venda de móveis ou imóveis mediante pagamento em prestações, bem como altera a Lei nº 8.692, de 28 de julho de 1993, para impedir a cobrança de custos de administração em financiamentos celebrados no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação.

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

Art. 1º Esta Lei altera a Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990, para tornar nula a cobrança de taxa de cadastro em contratos de compra e venda de móveis ou imóveis mediante pagamento em prestações, bem como altera a Lei nº 8.692, de 28 de julho de 1993, para impedir a cobrança de custos de administração em financiamentos celebrados no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação.

Art. 2º O art. 53 da Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990, passa a vigorar acrescido de § 4º, com a seguinte redação:

"Art. 53.

.....

§ 4º Nos contratos de que trata o *caput*, serão nulas as cláusulas que prevejam o pagamento de taxa de cadastro ou equivalente." (NR)

Art. 3º O art. 25 da Lei nº 8.692, de 28 de julho de 1993, passa a vigorar acrescido de § 4º, com a seguinte redação:

"Art. 25.

.....



§ 4º Fica proibida a cobrança de valor com o objetivo de ressarcir custos de administração.” (NR)

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala da Comissão, de de 2017.

Senador **DAVI ALCOLUMBRE**, Relator

, Presidente.



SF/17208.21789-31