

EMENDA N° - PLEN

(à MPV nº 992, de 2020)

Acrescente-se o seguinte art. 17 à Medida Provisória (MPV) nº 992, de 2020, renumerando-se o atual art. 17 e os seguintes:

“Art. 17 Os arts. 19 e 28 da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, passam a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 19.....

VIII - o prazo, a data de vencimento, o valor da prestação total, nela incluídas as parcelas de amortização e os juros, os quais poderão ser estipulados com base em taxas referenciais de mercado que sejam de conhecimento público, as taxas, seguros e demais encargos contratuais de responsabilidade do devedor, a forma de reajuste e o valor das multas previstas contratualmente, com a indicação do local de pagamento.

.....” (NR)

“Art. 28.....

§ 1º.....

I - os juros sobre a dívida, capitalizados ou não, que poderão ser flutuantes e estipulados com base em taxas referenciais de mercado que sejam de conhecimento público, os critérios de sua incidência e, se for o caso, a periodicidade de sua capitalização, bem como as despesas e os demais encargos decorrentes da obrigação.

.....”(NR)”

JUSTIFICAÇÃO

A presente Emenda tem por objetivo trazer contribuições adicionais para o aprimoramento da legislação aplicável às operações de alienação fiduciária em garantia que veio a ser introduzida pela Medida Provisória nº 992, de 2020.

Com as alterações legislativas promovidas pelo art. 14 da citada MP, passou a ser possível aos devedores a utilização de bem imóvel alienado

SF/20591.10899-32

fiduciariamente como garantia de novas e autônomas operações de crédito de qualquer natureza.

Não há dúvidas de que essa medida tende a trazer um efeito positivo para o mercado de crédito, uma vez que viabilizará o acesso dos consumidores a novas alternativas para o financiamento e, até mesmo, de financiamento de suas dívidas. Isso pode ocorrer em condições mais favoráveis, tanto para os devedores, que poderão dispor de opções de crédito mais em conta, quanto para os credores, que passarão a contar com garantia de melhor qualidade.

Ainda assim, acreditamos que, para que esse efeito positivo possa ser sentido em toda a sua extensão, é oportuna e de grande importância que se promova outra alteração na legislação, para eliminar uma indesejável fonte de insegurança jurídica relacionada às Cédulas de Crédito Imobiliário (CCI) e às Cédulas de Crédito Bancário (CCB).

Propomos, então, alterar a Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, para permitir expressamente que a remuneração das operações de crédito instrumentalizadas por meio de CCIs e CCBs seja pactuada por meio de taxas de juros flutuantes, estipuladas com base em taxas referenciais de mercado que sejam de conhecimento público – como a taxa dos certificados de depósito interfinanceiro (conhecida como “taxa do CDI”).

Embora essa pactuação de juros com base em taxas flutuantes e referenciais já seja uma realidade do mercado de crédito brasileiro há muitos anos, até porque amparada em normas do Conselho Monetário Nacional e do Banco Central do Brasil, alguns Tribunais de Justiça, infelizmente, ainda consideram nula essa forma de estipulação de taxas de juros. Tais decisões, na prática, têm gerado grande insegurança jurídica para o mercado financeiro, como as instituições do Sistema Nacional de Crédito Cooperativo.

Entendemos, portanto, que, com o acolhimento da presente Emenda, será possível colocar fim a essa controvérsia jurisprudencial, eliminando essa indesejável fonte de risco jurídico.

Contamos com o apoio dos nobres Pares para esta emenda.

Sala das Sessões,

Senador ESPERIDIÃO AMIN