

SENADO FEDERAL

PARECER Nº 962, DE 2012

Da COMISSÃO DE ASSUNTOS ECONÔMICOS, sobre o Projeto de Lei do Senado nº 298, de 2006, do Senador Paulo Paim, que acrescenta art. 48-A à Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, para permitir refinanciamento de saldo de financiamento imobiliário com interveniência de novo agente financiador.

RELATOR: Senador ALVARO DIAS

RELATOR "AD HOC": Senador CYRO MIRANDA

I – RELATÓRIO

Chega a esta Comissão, para deliberação em caráter terminativo, o Projeto de Lei do Senado (PLS) nº 298, de 2006, de autoria do Senador Paulo Paim.

O PLS em questão propõe que a Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, passe a vigorar acrescida do seguinte artigo:

Art. 48-A. Instituição financeira poderá quitar, em nome do mutuário, saldo devedor de contrato de financiamento imobiliário de qualquer espécie, com simultânea celebração de novo contrato de financiamento imobiliário em que o mutuário e a instituição pagadora sejam devedor e credor respectivamente.

Parágrafo único. O saldo da operação de crédito relativo ao refinanciamento concedido pela nova instituição credora, quando esta for integrante do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE), desde que o contrato satisfaça as condições previstas na legislação específica, inclusive a regulamentação do Conselho Monetário Nacional, será considerado para efeito de direcionamento obrigatório dos recursos de depósitos de poupança.

Segundo o autor da proposição, a alteração proposta à Lei 10.931/2004 pode reduzir o risco envolvido nas operações de crédito imobiliário. Ela é importante em um cenário de queda das taxas de juros, pois permitirá ao devedor de um empréstimo imobiliário refinanciá-lo com taxas de juros mais baixas. A possibilidade de que outra instituição financeira assuma o empréstimo irá estimular a concorrência, especialmente em razão de a nova instituição contar com a vantagem de computar o refinanciamento para efeito do cumprimento de exigibilidade de aplicação dos recursos captados em depósitos de poupança.

O projeto foi distribuído para esta Comissão de Assuntos Econômicos, que deverá se manifestar em decisão terminativa.

Não foram apresentadas emendas.

II – ANÁLISE

Nos termos do art. 99 do Regimento Interno do Senado Federal, compete a esta Comissão analisar os aspectos econômicos e financeiros das matérias que lhes são submetidas.

Preliminarmente, destaque-se que não há óbices de natureza constitucional, legal ou regimental em relação ao projeto. Em particular, a iniciativa parlamentar é legítima. Conforme disposto no inciso XIII do artigo 48 da Constituição Federal, cabe ao Congresso Nacional dispor sobre *matéria financeira, cambial e monetária, instituições financeiras e suas operações*. Além disso, não se trata de tema cuja iniciativa é privativa do Presidente da República, conforme prevê o § 1º do art. 61 de nossa Carta Maior.

Quanto ao mérito, concordamos integralmente com as considerações apresentadas na Justificação. Trata-se de uma medida que pode reduzir os riscos envolvidos nas operações de crédito imobiliário e, ao mesmo tempo, incentivar a competição entre agentes financeiros.

Não só os custos financeiros podem ser teoricamente reduzidos como também os prazos podem ser dilatados. Trata-se, portanto, de uma medida que pode, ao mesmo tempo, facilitar a vida dos mutuários e reduzir o risco de insolvência.

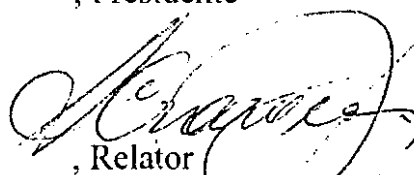
Achamos razoável que o novo contrato de financiamento seja, a exemplo do anterior, considerado para efeito de direcionamento obrigatório dos recursos de depósitos de poupança. Afinal de contas, o novo empréstimo tomará o lugar do empréstimo antigo, que foi quitado, sem gerar aumento no montante de recursos de direcionamento obrigatório.

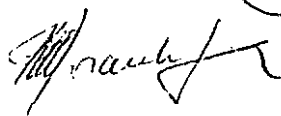
III – VOTO

Diante do exposto, somos pela aprovação do Projeto de Lei do Senado nº 298, de 2006.

Sala da Comissão, 10 de julho de 2012.

Sen. BELCHIOR DO AMARAL, Presidente


, Relator



SEN. CYRO MIRANDA
RELATOR AD HOC

SENADO FEDERAL
Comissão de Assuntos Econômicos - CAE
PROJETO DE LEI DO SENADO Nº 298, de 2006

TERMINATIVO

ASSINAM O PARECER, NA 37ª REUNIÃO, DE 10/07/2012, OS(AS) SENHORES(AS) SENADORES(AS)

PRESIDENTE: DOMINGOS

RELATOR: ALVARO DIAS

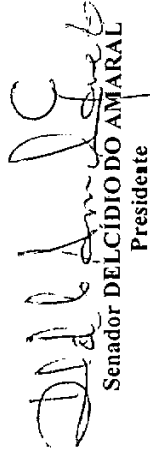
Bloco de Apoio ao Governo(PT, PDT, PSB, PC DO B, PRB)	
Delcídio do Amaral (PT)	1. Zeze Perrella (PDT)
Eduardo Suplicy (PT)	2. Walter Pinheiro (PT)
José Pimentel (PT)	3. Marta Suplicy (PT)
Humberto Costa (PT)	4. Wellington Dias (PT)
Lindbergh Farias (PT)	5. Jorge Viana (PT)
Assis Gurgacz (PDT)	6. Cristovam Buarque (PDT)
Lidice da Mata (PSB)	7. Antonio Carlos Valadares (PSB)
Vanessa Grazziotin (PC DO B)	8. Inácio Arruda (PC DO B)
Bloco Parlamentar da Maioria(PV, PMDB, PP)	
Casildo Maldaner (PMDB)	1. Vital do Rêgo (PMDB)
Eduardo Braga (PMDB)	2. Sérgio Souza (PMDB)
Valdir Raupp (PMDB)	3. Romero Jucá (PMDB)
Roberto Requião (PMDB)	4. Ana Amélia (PP)
Eunício Oliveira (PMDB)	5. Waldemir Moka (PMDB)
Luiz Henrique (PMDB)	6. Clésio Andrade (PMDB)
Lobao Filho (PMDB)	7. Benedito de Lira (PP)
Francisco Dornelles (PP)	8. Ciro Nogueira (PP)
Ivo Cassol (PP)	9. Ricardo Ferraço (PMDB)
Bloco Parlamentar Minoria(PSDB, DEM)	
Aloysio Nunes Ferreira (PSDB)	1. Alvaro Dias (PSDB)
Cyro Miranda (PSDB)	2. Aécio Neves (PSDB)
Flexa Ribeiro (PSDB)	3. Paulo Bauer (PSDB)
José Agripino (DEM)	4. Lúcia Vânia (PSDB)
Jayme Campos (DEM)	5. Clovis Fecury (DEM)
Bloco Parlamentar União e Força(PTB, PSC, PR)	
Armando Monteiro (PTB)	1. Fernando Collor (PTB)
João Vicente Claudino (PTB)	2. Gim Argello (PTB)
Antonio Russo (PR)	3. Blairo Maggi (PR)
João Ribeiro (PR)	4. Alfredo Nascimento (PR)
PSD PSOL	
Kátia Abreu	1. Randolfe Rodrigues

COMISSÃO DE ASSUNTOS ECONÔMICOS

LISTA DE VOTAÇÃO NOMINAL – PLS nº 298 de 2006.

TITULARES – Bloco de Apoio ao Governo (PT, PDT, PSB, PC do B, PRB)	SIM	NÃO	AUTOR	ABSTENÇÃO	SUPLENTE – Bloco de Apoio ao Governo (PT, PDT, PSB, PC do B, PRB)	SIM	NÃO	AUTOR	ABSTENÇÃO
DELÍCIO DO AMARAL (PT)					1-ZEZE PERRELLA (PDT)				
EDUARDO SUPLEY (PT)					2-WALTER PINHEIRO (PT)				
JOSÉ PIMENTEL (PT)					3-MARTA SUPLEY (PT)				
HUMBERTO COSTA (PT)					4-WELLINGTON DIAS (PT)	X			
LINDBERGH FARIAS (PT)					5-JORGE VIANA (PT)				
ASSIS GURGACZ (PDT)					6-CRISTOVAM BUARQUE (PDT)				
LIDICE DA MATA (PSB)					7-ANTONIO CARLOS VALADARES (PSB)				
VANESSA GRAZZIOTIN (PC DO B)					8-INACIO ARRUDA (PC DO B)				
TITULARES – Bloco Parlamentar da Maioria (PMDB, PP, PSC, PMN, PV)	SIM	NÃO	AUTOR	ABSTENÇÃO	SUPLENTE – Bloco Parlamentar da Maioria (PMDB, PP, PSC, PMN, PV)	SIM	NÃO	AUTOR	ABSTENÇÃO
CASILDO MALDANER (PMDB)	X				1-VITAL DO RÊGO (PMDB)				
EDUARDO BRAGA (PMDB)	X				2-SERGIO SOUZA (PMDB)	X			
VALDIR RAUPP (PMDB)	X				3-ROMERO JUCA (PMDB)				
ROBERTO REQUIÃO (PMDB)					4-ANA AMÉLIA (PP)	X			
EUNICIO OLIVEIRA (PMDB)					5-WALDEMIR MOKA (PMDB)				
LUIZ HENRIQUE (PMDB)					6-CLESTO ANDRADE (PMDB)				
LOBÃO FILHO (PMDB)	X				7-BENEDITO DE LIRA (PP)				
FRANCISCO DORNELLES (PP)	X				8-CIRO NOGUEIRA (PP)				
IVÓ CASSOL (PP)	X				9-RICARDO FERRAÇO (PMDB)				
TITULARES – Bloco Parlamentar da Minoria (PSDB, DEM)	SIM	NÃO	AUTOR	ABSTENÇÃO	SUPLENTE – Bloco Parlamentar da Minoria (PSDB, DEM)	SIM	NÃO	AUTOR	ABSTENÇÃO
ALOYSIO NUNES FERREIRA (PSDB)	X				1-ALVARO DIAS (PSDB)				
CYRO MIRANDA (PSDB)	X				2-AÉCIO NEVES (PSDB)				
FLEXA RIBEIRO (PSDB)					3-PAULO BAUER (PSDB)				
JOSÉ AGRIPINO (DEM)	X				4-LUCIA VANIA (PSDB)				
JAYME CAMPOS (DEM)					5-CLOVIS FECURY (DEM)				
TITULARES – Bloco Parlamentar União e Força (PTB, PR, PSC)	SIM	NÃO	AUTOR	ABSTENÇÃO	SUPLENTE – Bloco Parlamentar União e Força (PTB, PR, PSC)	SIM	NÃO	AUTOR	ABSTENÇÃO
ARMANDO MONTEIRO	X				1-FERNANDO COLLOR				
JOÃO VICENTE CLAUDINO					2-GIM ARGELLO				
ANTONIO RUSSO	X				3-BLAIR MAGGI	X			
JOÃO RIBEIRO					4-ALFREDO NASCIMENTO				
TITULAR – PSD PSOL	SIM	NÃO	AUTOR	ABSTENÇÃO	SUPLENTE – PSD PSOL	SIM	NÃO	AUTOR	ABSTENÇÃO
KATIA ABREU (PSD)					1-RANDOLFE RODRIGUES (PSOL)				

TOTAL 15 SIM 15 NÃO 0 ABS 0 AUTOR 0 PRESIDENTE 1


Senador DELCÍDIO DO AMARAL
Presidente

SALA DAS REUNIÕES, EM 15/12/12.

OBS: O VOTO DO AUTOR DA PROPOSIÇÃO NÃO SERÁ COMPUTADO, CONSIGNANDO-SE SUA PRESENÇA PARA EFEITO DE QUORUM (art. 132, § 8º, RISF)

LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA SECRETARIA-GERAL DA MESA

CONSTITUIÇÃO DA REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL DE 1988

Seção II DAS ATRIBUIÇÕES DO CONGRESSO NACIONAL

Art. 48. Cabe ao Congresso Nacional, com a sanção do Presidente da República, não exigida esta para o especificado nos arts. 49, 51 e 52, dispor sobre todas as matérias de competência da União, especialmente sobre:

XIII - matéria financeira, cambial e monetária, instituições financeiras e suas operações;

Subseção III Das Leis

Art. 61. A iniciativa das leis complementares e ordinárias cabe a qualquer membro ou Comissão da Câmara dos Deputados, do Senado Federal ou do Congresso Nacional, ao Presidente da República, ao Supremo Tribunal Federal, aos Tribunais Superiores, ao Procurador-Geral da República e aos cidadãos, na forma e nos casos previstos nesta Constituição.

§ 1º - São de iniciativa privativa do Presidente da República as leis que:

I - fixem ou modifiquem os efetivos das Forças Armadas;

II - disponham sobre:

a) criação de cargos, funções ou empregos públicos na administração direta e autárquica ou aumento de sua remuneração;

b) organização administrativa e judiciária, matéria tributária e orçamentária, serviços públicos e pessoal da administração dos Territórios;

c) servidores públicos da União e Territórios, seu regime jurídico, provimento de cargos, estabilidade e aposentadoria; (Redação dada pela Emenda Constitucional nº 18, de 1998)

d) organização do Ministério Público e da Defensoria Pública da União, bem como normas gerais para a organização do Ministério Público e da Defensoria Pública dos Estados, do Distrito Federal e dos Territórios;

e) criação e extinção de Ministérios e órgãos da administração pública, observado o disposto no art. 84, VI (Redação dada pela Emenda Constitucional nº 32, de 2001)

f) militares das Forças Armadas, seu regime jurídico, provimento de cargos, promoções, estabilidade, remuneração, reforma e transferência para a reserva. (Incluída pela Emenda Constitucional nº 18, de 1998)

LEI Nº 10.931, DE 02 DE AGOSTO DE 2004.

Dispõe sobre o patrimônio de afetação de incorporações imobiliárias, Letra de Crédito Imobiliário, Cédula de Crédito Imobiliário, Cédula de Crédito Bancário, altera o Decreto-Lei nº 911, de 1º de outubro de 1969, as Leis nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, nº 4.728, de 14 de julho de 1965, e nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, e dá outras providências.

Art. 48. Fica vedada a celebração de contratos com cláusula de equivalência salarial ou de comprometimento de renda, bem como a inclusão de cláusulas desta espécie em contratos já firmados, mantidas, para os contratos firmados até a data de entrada em vigor da Medida Provisória nº 2.223, de 4 de setembro de 2001, as disposições anteriormente vigentes.

Art. 49. No caso do não-pagamento tempestivo, pelo devedor, dos tributos e das taxas condominiais incidentes sobre o imóvel objeto do crédito imobiliário respectivo, bem como das parcelas mensais incontroversas de encargos estabelecidos no respectivo contrato e de quaisquer outros encargos que a lei imponha ao proprietário ou ao ocupante de imóvel, poderá o juiz, a requerimento do credor, determinar a cassação de medida liminar, de medida cautelar ou de antecipação dos efeitos da tutela que tenha interferido na eficácia de cláusulas do contrato de crédito imobiliário correspondente ou suspenso encargos dele decorrentes.

SENADO FEDERAL
COMISSÃO DE ASSUNTOS ECONÔMICOS

OF. 230/2012/CAE

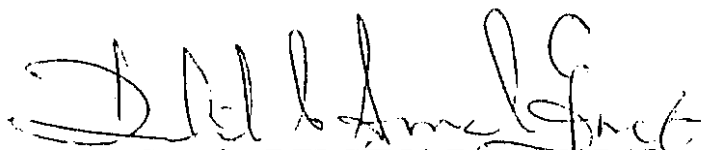
Brasília, 10 de julho de 2012.

A Sua Excelência o Senhor
Senador JOSÉ SARNEY
Presidente do Senado Federal

Senhor Presidente,

Nos termos do § 2º do art. 91 do Regimento Interno do Senado Federal, comunico a Vossa Excelência que esta Comissão aprovou, em reunião realizada nesta data, o Projeto de Lei do Senado nº 298 de 2006, que “acrescenta art. 48-A à Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, para permitir refinanciamento de saldo de financiamento imobiliário com interveniência de novo agente financeiro credor”.

Atenciosamente,



Senador DELCÍDIO DO AMARAL

Presidente da Comissão de Assuntos Econômicos

Publicado no DSF, de 18/07/2012.

Secretaria Especial de Editoração e Publicações do Senado Federal – Brasília – DF

OS: 13512/2012