



## **PARECER N°           , DE 2011**

Da COMISSÃO DE ASSUNTOS ECONÔMICOS, sobre o Projeto de Lei do Senado nº 24, de 2006, que *altera a Medida Provisória nº 2.197-43, de 24 de agosto de 2001, para dispor sobre a cobertura securitária em financiamentos no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (SFH).*

RELATOR: Senador **ARMANDO MONTEIRO**

### **I – RELATÓRIO**

Vem a esta Comissão, para análise, o Projeto de Lei do Senado (PLS) nº 24, de 2006, de autoria do Senador PAULO PAIM, ementado em epígrafe. O objetivo do projeto é permitir que os mutuários do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) possam contratar com qualquer seguradora, sem interveniência da instituição concedente de crédito, o seguro obrigatório destinado a cobrir morte e invalidez permanente. A vigência da lei ocorrerá a partir da data de sua publicação.

Na justificção, o Senador Paulo Paim argumentou que a falta de opções faz com que o mutuário seja obrigado a contratar o seguro com a empresa seguradora ligada à Caixa Econômica Federal, arcando com custos que chegam a superar 60% da mensalidade. A Medida Provisória nº 2.197-43/01 passou a permitir que os agentes financeiros, e não os mutuários, pudessem contratar o seguro fora do SFH. A proposição pretende estender essa condição aos mutuários, de forma que eles também tenham liberdade de escolha, o que permitiria redução substancial dos prêmios cobrados.

Nesta Comissão, a relatoria do PLS foi inicialmente atribuída ao Senador Osmar Dias, que apresentou minuta de parecer concluindo pela aprovação do projeto, em 18 de abril de 2006, com três emendas. Posteriormente, o Senador solicitou reexame da matéria e apresentou nova minuta de relatório concluindo pela aprovação do projeto na forma de emenda substitutiva. A emenda substitutiva preservou o objetivo do projeto, mas acrescentou dispositivos especificando, com maior detalhamento, que tipo de cobertura deveria ser adquirida e como os



mutuários informariam ao agente financeiro sua situação de adimplência junto à instituição seguradora.

Em 7 de janeiro de 2011, o projeto foi arquivado nos termos do art. 332 do Regimento Interno do Senado Federal. Em decorrência da aprovação do Requerimento nº 167, de 2 de março de 2011, tendo como primeiro signatário o Senador Paulo Paim, a matéria voltou a tramitar; inicialmente, nesta Comissão e, posteriormente, na Comissão de Assuntos Sociais (CAS), em decisão terminativa.

Não foram apresentadas emendas ao projeto.

## **II – ANÁLISE**

Concordamos com o autor da matéria quanto à necessidade de permitir que os mutuários do SFH contratem livremente o seguro habitacional. A obrigatoriedade de contratar o seguro junto à mesma instituição que financia a aquisição do imóvel constitui-se, em verdade, em uma prática de venda casada. Isso tolhe a concorrência, fazendo com que o mutuário seja muitas vezes obrigado a contratar um seguro mais caro. Um resultado clássico da literatura econômica é que, quanto mais competitivo for o mercado, menor a probabilidade de lucros excessivos e maior o nível de bem-estar social.

Adicionalmente, a vinculação do financiamento imobiliário à aquisição do seguro prejudica a transparência da transação e, conseqüentemente, faz com que aumente a probabilidade de o consumidor tomar uma decisão incorreta. Um banco pode confundir os mutuários, alegando oferecer taxas de juros menores, mas cobrando prêmios mais elevados para os seguros, de tal forma que o custo total do empréstimo seja igual, ou mesmo superior, ao cobrado por outros bancos.

Apesar de estarmos totalmente de acordo com a essência do conteúdo do projeto, houve importantes alterações no marco regulatório do setor que recomendam a não aprovação da matéria.

A Resolução do Conselho Monetário Nacional (CMN) nº 3.811, de 19 de novembro de 2009 – portanto, após a apresentação deste PLS, e talvez inspirada por ele –, atende satisfatoriamente o objetivo do



projeto. Resumidamente, a Resolução obriga o agente financeiro a oferecer duas apólices de seguro ao mutuário. Caso ele não concorde com nenhuma delas, poderá buscar um terceiro orçamento. O agente financeiro será obrigado a aceitar o seguro contratado pelo mutuário, desde que esteja de acordo com as normas do Conselho Nacional de Seguros Privados (CNSP), ou, alternativamente, oferecer ao mutuário outro seguro com os mesmos custos.

No caso em tela, não vemos necessidade de elaborar lei para dispor sobre assunto já regulamentado por norma infralegal. A Resolução do CMN ainda é recente, de forma que é provável que venha a ser alterada no médio prazo com objetivo de se tornar mais efetiva. É um processo natural, em que uma norma é editada, os agentes econômicos se adaptam a ela, e, se for necessário, a norma é alterada para corrigir eventuais problemas. Essas alterações são bem mais fáceis de serem efetuadas quando feitas em resoluções do que em leis. Aprovar uma lei agora, disciplinando o mesmo assunto, irá, portanto, enrijecer desnecessariamente uma norma.

Sumarizando, concordamos plenamente com o mérito da proposta, mas como o assunto já está disciplinado por Resolução do CMN, entendemos ser desnecessário aprovar lei sobre o mesmo tema.

### **III – VOTO**

Diante do exposto, voto pela rejeição do Projeto de Lei do Senado nº 24, de 2006.

Sala da Comissão,

, Presidente

, Relator