



CÂMARA DOS DEPUTADOS

MPV 996  
00013

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 996, DE 25 DE AGOSTO DE 2020

EMENDA Nº \_\_\_\_\_, DE 2020  
(Do Sr. RUI FALCÃO)

*Institui o Programa Casa Verde e Amarela.*

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

Art. 1º. Acrescente-se à Medida Provisória nº 996, de 16 de julho de 2020, onde couber, o seguinte dispositivo:

Art. XX. A Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, passa a vigorar com a seguinte alteração:

“Art. 5º As operações de financiamento imobiliário em geral, no âmbito do SFI e do SFH, serão livremente pactuadas pelas partes, observadas as seguintes condições essenciais:

.....  
.....

V - impossibilidade de cobrança pelas instituições financeiras de qualquer valor relativo à documentação e formalização dos contratos a que se refere o caput;

.....  
.....”



CD/20676.19818-00

## JUSTIFICATIVA

Conforme se sabe, o Código de Defesa do Consumidor - CDC foi concebido com o fito de proteger o consumidor contra a abusividade que se via cotidianamente nas relações havidas destes com os fornecedores, sejam eles de produtos ou serviços, inclusive os prestados pelas instituições financeiras.

O art. 39 do CDC enumera diversas vedações a serem observadas pelos fornecedores de produtos e serviços, pensando sempre na posição de hipossuficiência do consumidor, que na grande maioria das vezes se vê encurralado por contratos imutáveis e cláusulas ininteligíveis.

E os contratos de financiamento imobiliário sob as regras do SFI e do SFH não são diferentes, haja vista a existência de cobrança de diversos valores impostos pela instituição financeira por meio de cláusulas escritas em letras demasiadamente pequenas e contratos com volumosas folhas, dificilmente lidos pelos contratantes do financiamento.

Lembrando que a grande maioria daqueles que recorrem a financiamentos bancários para a aquisição de imóvel são na esmagadora maioria das vezes pessoas com renda diminuta ou limitada, por vezes sem a instrução necessária para a interpretação contratual.

Por fim, estes valores acabam por onerar ainda mais o consumidor, encarecendo demasiadamente toda a operação imobiliária e conseqüentemente enfraquecendo o mercado da construção civil, contribuindo para o déficit de moradias no Brasil.

Nestes termos, a proposta em questão visa assegurar a propriedade para aqueles que mais necessitam, viabilizando o acesso dos mais vulneráveis financeiramente. Assim, com o pagamento de valor que cabe no bolso da maior parte dos cidadãos que



optam por financiamentos, os brasileiros poderão dizer que são proprietários com registro em cartório.

Sala das Comissões, 27 de agosto de 2020.

**RUI FALCÃO**  
Deputado Federal PT/SP



CD/20676.19818-00