



MEDIDA PROVISÓRIA Nº 996, DE 25 DE AGOSTO DE 2020

Institui o Programa Casa Verde e Amarela.

EMENDA ADITIVA Nº _____, DE 2020

Art. 1º. Acrescente-se à Medida Provisória nº 996, de 25 de agosto de 2020, onde couber, o seguinte dispositivo:

Art.12.....

.....

.
. .
. .

§ 4º As instituições financeiras, tanto no âmbito deste programa, quanto em operações de crédito em geral, deverão conceder a opção aos mutuários, inclusive em seus sistemas digitais, de contratação pela forma pública.

§ 5º Nos atos notariais que formalizam financiamentos com recursos do SFH ou SFI, assinados eletronicamente, incidirão apenas emolumentos ao notário, correspondente a 0,2% do valor financiado.

JUSTIFICATIVA

No que diz respeito ao § 4º, a ser acrescido ao art. 12 da Medida Provisória nº 996/2020, é necessário que todos mecanismos de formalização negocial estejam à disposição do cidadão, pois a escolha é única e exclusiva dele.

O mutuário deve ter liberdade para optar pelo serviço privado ou público, mas para isso as instituições devem ser obrigadas a apresentar todas as opções disponíveis para a instrumentalização daquilo que pretende o cidadão. E, no mesmo sentido deve ser transparente para os brasileiros quais são os custos de cada tipo de instrumento, permitindo a ele que se realize um comparativo antes de tomar a sua decisão.



CD/20908.53959-00



CÂMARA DOS DEPUTADOS
Gabinete do Deputado Federal Carlos Zarattini

A inclusão do § 4º cria o ambiente de livre negociação devido ao aumento de opções disponibilizadas ao cidadão, evitando-se que o brasileiro seja obrigado a adquirir serviços privados sem ao menos conhecer se o custo do serviço público é menor. Portanto, trata-se de medida democrática e necessária à manutenção dos princípios constitucionais brasileiros.

Com relação ao § 5º, que se pretende acrescentar ao art. 12 da presente Medida Provisória tem como escopo a criação de condição especial para recolhimento dos emolumentos devidos quando da lavratura de escritura pública de alienação de imóvel adquirido na sistemática do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) ou no Sistema Financeiro Imobiliário (SFI).

Como se sabe, na esmagadora maioria das vezes, aquele que se utiliza dos financiamentos bancários para aquisição de propriedade imobiliária não possui abastança de recursos financeiros, sendo verdadeiramente sofrido todo o processo de compra do imóvel. E, além do preço do bem e dos impostos, o adquirente precisa arcar com os juros do financiamento imobiliário, taxas cobradas pelas instituições bancárias e, ainda, existem as taxas dos cartórios, extremamente caras para a esmagadora maioria da população.

Não é justo que o cidadão que mais precisa de auxílio jurídico na compra do imóvel (entender quais certidões tem que trazer, quais documentos precisa verificar, quem deve assinar o documento, etc.) seja obrigado a recorrer a advogados ou se submeter a qualquer assessoria porque não possui dinheiro para pagar o cartório que faz a escritura pública. Então, o correto é que para negócios que visam incentivar a distribuição de crédito imobiliário para que o cidadão consiga adquirir sua propriedade imóvel, a escritura pública também tenha um custo adequado à situação da maior parte da população. Propõe-se, portanto, uma redução drástica do valor das escrituras públicas para imóveis adquiridos pelo SFI e SFH.

Nestes termos, a proposta em questão visa universalizar o serviço extrajudicial para aqueles que mais necessitam, viabilizando o acesso dos mais vulneráveis financeiramente. Assim, todos os cidadãos podem ter segurança jurídica na aquisição de seus bens, mas pagando um valor que cabe no bolso da maior parte dos cidadãos que optam por financiamentos.

Sala das Sessões, em agosto de 2020.

CARLOS ZARATTINI
Deputado Federal PT/SP

