

Banco poderá tomar casa de devedor? Entenda o projeto do novo marco legal das garantias

Projeto promove uma série de mudanças na gestão de garantias a empréstimos

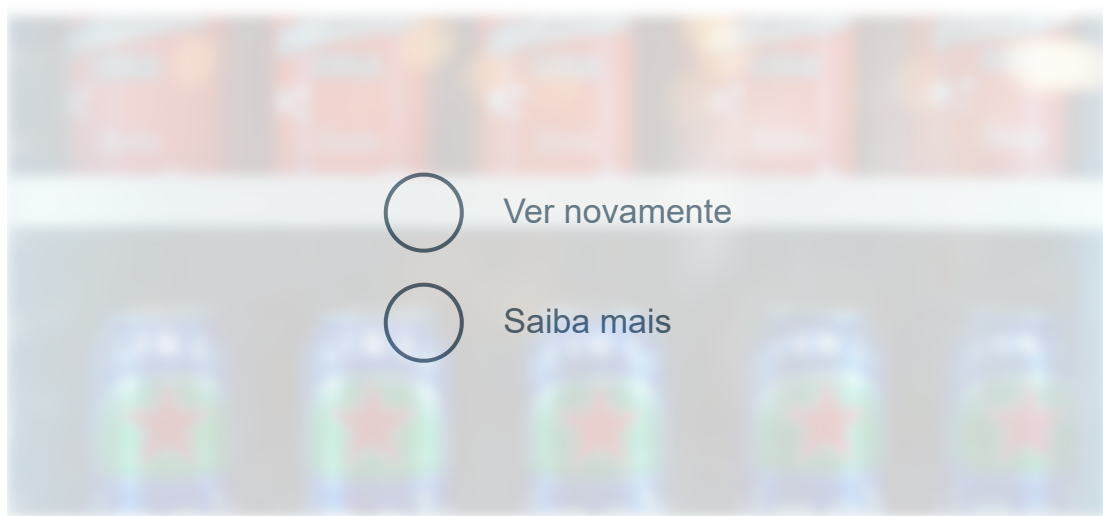
Por Raphael Di Cunto, Valor — Brasília

04/06/2022 06h00 · Atualizado há 5 dias

Aprovado pela **Câmara dos Deputados**, o projeto do **novo marco legal das garantias** causou polêmica pela possibilidade de que as famílias tenham seu único **imóvel penhorado** em caso de **inadimplência** em **empréstimos**.

LEIA MAIS:

PUBLICIDADE



- **Câmara aprova uso de um imóvel como garantia para várias operações de**

- **Tabata Amaral comete erro ao votar em projeto e pede correção à Câmara**
- **Dispositivo deve acelerar retomada extrajudicial de veículo financiado**

Deputados contrários defenderam que isso levará as famílias a ficarem desalojadas, enquanto os favoráveis pontuaram que é uma opção individual de cada um e a mudança ajudará a reduzir a taxa de juros.

A proposta levou até uma parlamentar de oposição a precisar se explicar nas redes sociais. A deputada **Tabata Amaral** (PSB-SP) votou contra o projeto e a favor de duas das três emendas da oposição que impediam a penhorabilidade, mas contra a terceira emenda. Pelas redes, ela afirmou que cometeu um “erro técnico” ao votar contra, mas que enviou ofício à Câmara para corrigir o erro. As três emendas, de todo modo, foram rejeitadas pela Câmara.

O que diz o projeto

O projeto, de autoria do presidente **Jair Bolsonaro** (PL) e que ainda precisa passar pelo Senado antes de ter validade, promove uma série de mudanças na gestão de garantias a empréstimos. A principal crítica da oposição se concentrou no fim da impenhorabilidade do imóvel único de uma família, se ele for dado como garantia para tomar financiamento em um banco.

Hoje, a Lei da Impenhorabilidade do bem de família (Lei 8.009/1990) diz que o imóvel próprio do casal ou da entidade familiar é impenhorável, desde que quitado. Há exceções, como se a dívida for para pagar pensão alimentícia, se for dado como garantia em hipoteca (instrumento pouco utilizado no Brasil), para quitar a inadimplência de impostos referentes ao próprio imóvel ou se o bem foi adquirido com produto de crime.



Imóveis — Foto: SevenStorm JUHASZIMRUS/Pexels

Pelo projeto, esse imóvel único poderá ser dado como garantia a um empréstimo, o que diminui a taxa de juros cobrada, mas se o cliente não pagar o financiamento, o bem poderá ir a leilão para quitar a dívida. Isso valerá mesmo se o empréstimo for em nome de um terceiro, desde que o imóvel tenha entrado como garantia para obtenção desse dinheiro.

Continuará proibido, porém, penhorar o único imóvel de uma família por dívidas em que ele não for dado como garantia. Ou seja, se a pessoa fizer um empréstimo

normal no banco e não pagá-lo, a instituição financeira não poderá pedir na Justiça que a casa desse cliente vá a leilão.

Coordenador dos setores financeiro e de tecnologia da BMJ Consultores Associados, Gianluca Benvenutti diz que a expectativa do governo com a mudança é diminuir a taxa de juros ao reduzir o risco de o banco de tomar um calote.

“A lei hoje proíbe oferecer o único imóvel da família como garantia, mas na prática há formas de contornar isso. Alguém com dois imóveis pode oferece-los em empréstimos diferentes e, ao perder um deles por inadimplência, alegar que o outro não pode ser penhorado, mesmo que o tenha dado como garantia”, afirma.

Há também uma discussão no Judiciário sobre qual é a composição familiar a que se refere a lei que proíbe a penhora do imóvel, se engloba apenas o casal, os filhos ou outros parentes eventualmente morando com eles no imóvel, como um sobrinho ou tio. Essas incertezas, diz o governo, ajudam a tornar mais alta a taxa de juros exigida pelos bancos ao emprestar dinheiro.

Briga ideológica

Segundo Benvenutti, a discussão no Congresso entre a base do governo e a oposição é ideológica. “Tem parlamentares que acreditam que o Estado não tem que se envolver na opção individual do cidadão de oferecer seu único imóvel como garantia para baratear um empréstimo. E outros que acreditam que o Estado precisa ter um papel de zelo com o cidadão e cumprir o papel social de não deixar a

Relator do projeto, o deputado João Maia (PL-RN) disse que não faz sentido permitir o uso do imóvel único para hipoteca, pouco usada no Brasil, e não para outros tipos de empréstimo. “Não se deve proteger alguém que oferece imóvel em garantia e, diante do descumprimento de obrigações garantidas, alega a impenhorabilidade do seu bem”, afirmou.

Líder do Psol, a deputada Sâmia Bomfim (SP) destacou que há pessoas que herdaram um imóvel familiar, mas não tem renda suficiente e que, diante do cenário econômico do país, “é evidente que procurarão essa modalidade de empréstimo”. “As pessoas vão ser consideradas potenciais pagadoras, sendo que a realidade financeira das famílias não é essa. O que isso significa? Que as pessoas vão perder suas casas”, disse.

O deputado Marcelo Ramos (PSD-AM), que votou a favor do projeto, mas contra esse ponto, argumentou que relativizar a impenhorabilidade do bem de família pode levar a uma bolha imobiliária igual à que quebrou os Estados Unidos. “O banco já tem um instrumento de defesa, quando o único bem oferecido à garantia for o bem de família, que é não conceder o crédito”, afirmou.

Imóvel como caução em operações de crédito

Adicionalmente, a proposta também estabelece regras para permitir o uso de um imóvel como caução em várias operações de crédito ao mesmo tempo. Será criada a figura da Instituição Gestora de Garantias (IGGs), um tipo de empresa que avaliará os bens (um carro, imóvel, joias) e permitirá utilizá-los como lastro para obtenção de empréstimos.

Maia e Ramos são “favoráveis” ao projeto, mas com ressalvas. A oposição, por sua vez, é contrária.

imóvel fica bloqueado e não pode ser dado como caução em outras operações, mesmo tendo valor bem maior. A ideia do governo é permitir várias operações com o mesmo bem.

Conteúdo Publicitário

Links patrocinados por taboola

LINK PATROCINADO

Veja a bolsa multifuncional que está conquistando os ciclistas brasileiros.

ATOCASTORE.COM.BR

Ver ofertas

LINK PATROCINADO

Loja Ybera Paris

MJD DIGITAL

LINK PATROCINADO

O preço de carros usados em Brasília pode te surpreender

CARROS USADO | LINKS PATROCINADOS

LINK PATROCINADO

Genial invenção japonesa permite falar 36 idiomas instantaneamente

CONSUMER TECH

LINK PATROCINADO

Fungos nas unhas? Trate gastando pouco.

NAIL CURE

LINK PATROCINADO

A próstata melhora muito fazendo isto antes de dormir todos os dias

DOCTOR PROST

Por que todo mundo está falando sobre captura e armazenamento de carbono?

UM SÓ PLANETA

Enzo Celulari sobre estilo de vida sustentável: "Deixei de consumir diversas marcas de moda e

Volta do Fusca? "Clone" elétrico chinês é registrado no Brasil

UM SÓ PLANETA

Comentários (1)

Os comentários são de responsabilidade exclusiva de seus autores e não representam a opinião deste site. Se achar algo que viole os **termos de uso**, denuncie. Leia as **perguntas mais frequentes** para saber o que é impróprio ou ilegal.



Este conteúdo não recebe mais comentários.

Mais novos



Murilo Miranda há 5 dias

De boas ideias o inferno está cheio! Banco não irá diminuir taxa de juros, e haverá uma avalanche de fraudes ou uso indevido dos bens dos idosos em empréstimos de toda sorte! O governo já deveria proibir o consignado, que milhares são enforcados sem ter conhecimento. Quer emprestar? faça análise de crédito, é o risco do negócio. Não vejo Bancão querendo sair do mercado.



Curtir



Responder

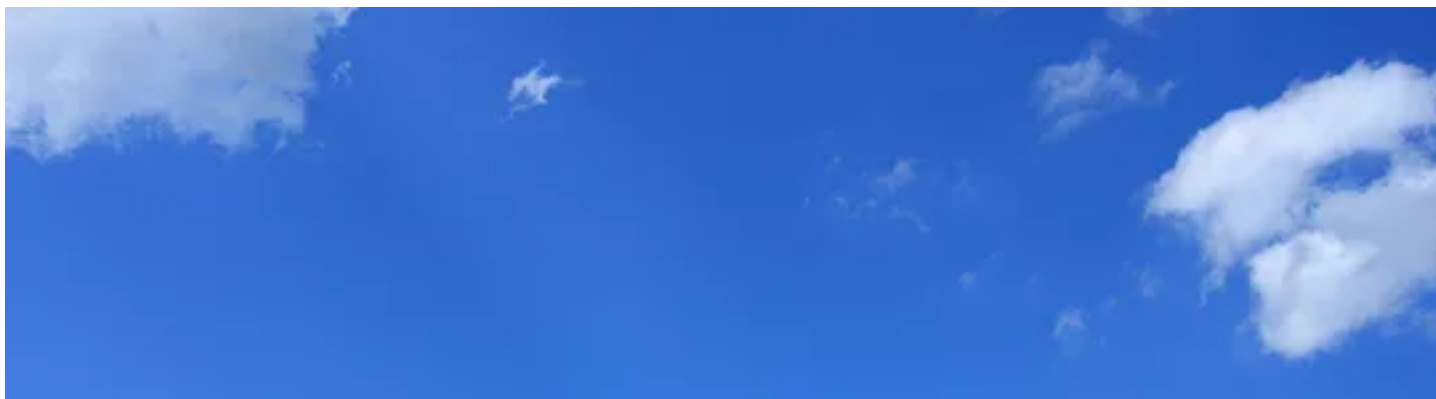


Denunciar

Mais do Valor Econômico

CTG Brasil vai anunciar novos aportes em geração eólica e solar no Nordeste, afirma diretor

João Calisto destacou ainda o potencial solar de Minas Gerais e da Bahia e afirmou que o objetivo principal é da empresa continuar crescendo nas renováveis "e continuar garantindo o equilíbrio do sistema"



09/06/2022 10:47 — Em Empresas

Confira os procedimentos que fazem parte do rol dos planos de saúde

A negativa a um dos procedimentos mínimos gera multa às operadoras e a suspensão da comercialização dos planos



09/06/2022 10:46 — Em Empresas

Países vulneráveis estão pagando mais e recebendo menos alimentos neste ano, alerta FAO

Conta global das importações de alimentos deverá alcançar US\$ 1,8 trilhão este ano

Hong Kong registra maior alta de casos diários de covid-19 em sete semanas



09/06/2022 10:42 — Em Mundo

CVC avalia possível oferta subsequente de ações

Segundo a empresa, a gradual recuperação do setor de turismo, com o aumento da procura por viagens de lazer e corporativas, são motivadores do possível "follow-on"



09/06/2022 10:36 — Em Finanças

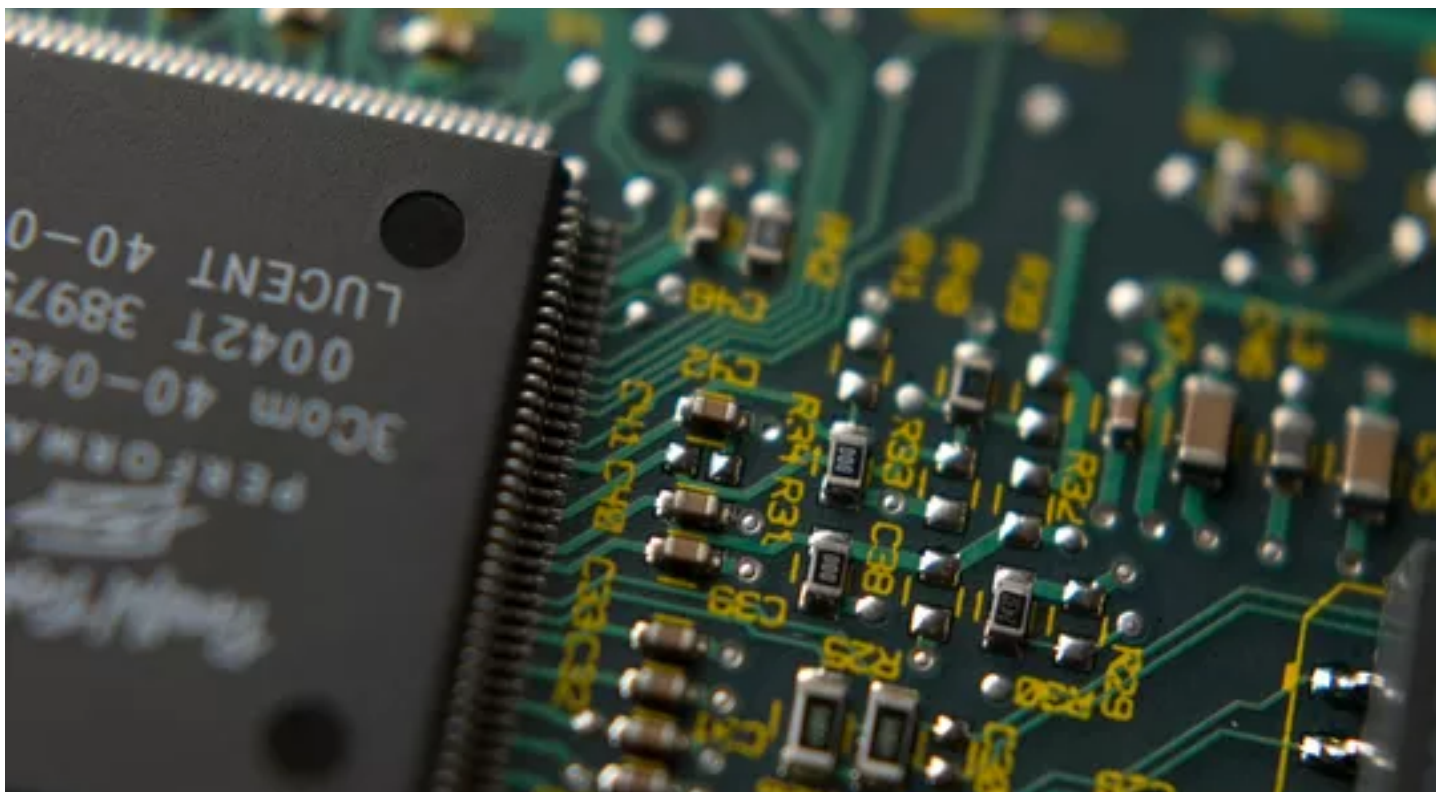
Inflação alta é grande desafio, reconhece presidente do BCE

Segundo Christine Lagarde, os riscos à inflação são principalmente ascendentes e a aceleração nas expectativas inflacionárias exige “muita atenção”

09/06/2022 10:32 — Em Finanças

Escassez global de semicondutores pode se espalhar para chips mais avançados

Parte do problema é que apenas duas empresas são capazes de construir os chips mais avançados do setor devido aos altos custos e barreiras técnicas



09/06/2022 10:26 — Em Empresas

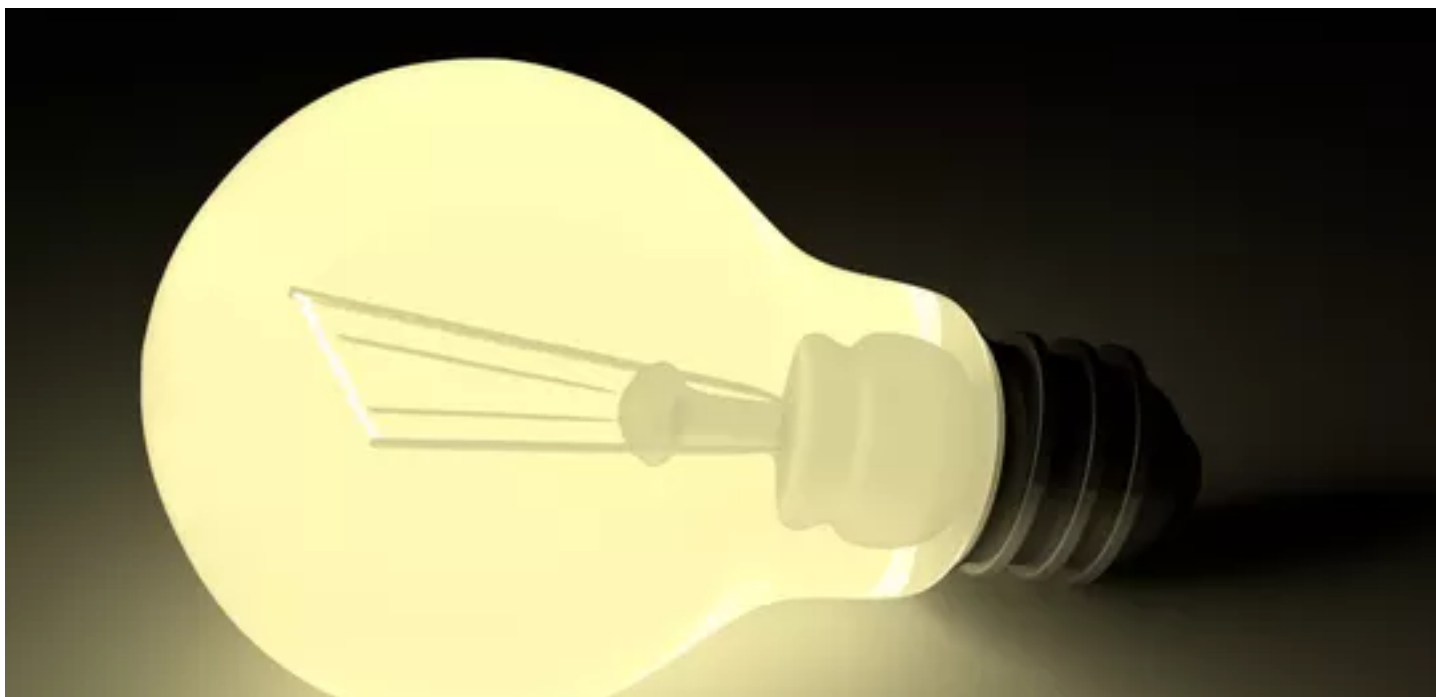
IPCA indica que pico já passou, mas continua ‘bastante desfavorável’, diz Santander



09/06/2022 10:22 — Em Brasil

Energia elétrica e alimentos ajudaram a segurar alta do IPCA em maio, diz IBGE

"Em maio, ajudam a explicar essa desaceleração a energia elétrica, como já tinha acontecido em abril, e agora também a desaceleração de alimentos, com recuo em itens importantes, como tomate, batata e cenoura", afirmou o gerente do instituto



Rol de procedimentos de planos de saúde: STJ deixa espaço para judicialização, diz advogado

Para Giselle de Melo Braga Tapai, advogada especializada em direito do consumidor, a decisão do STJ prejudica muito os pedidos de liminares que demandam urgência de cobertura



09/06/2022 10:18 — Em Empresas

Governo envia PL que autoriza União a ceder excedente de óleo e gás nos contratos de partilha

Ministério da Economia informa que a medida "aproveita a ocasião de alta expressiva nos preços do petróleo para maximizar a receita pública" e "promoverá um melhor alinhamento entre as partes nos contratos de partilha"

09/06/2022 10:14 — Em Brasil

Inflação da construção civil fica em 2,17% em maio, mostra IBGE

É a maior taxa desde julho de 2021, aponta o instituto

09/06/2022 10:06 — Em Brasil

C6 Bank abre vagas em tecnologia para PCDs e não exige experiência

Selecionados receberão curso de capacitação e terão a possibilidade de trabalhar em home office



09/06/2022 10:05 — Em Empregos & Oportunidades

INPC suaviza alta para 0,45% em maio, aponta IBGE

Em 12 meses, o indicador ficou em 11,90%



09/06/2022 10:01 — Em Brasil

Na média brasileira, a indústria teve variação de 0,1% em abril, frente a março

09/06/2022 10:00 — Em Brasil

Pedidos semanais de seguro-desemprego nos EUA somam 229 mil e superam projeção

A média móvel de quatro semanas fechou em 215 mil pedidos, um incremento de 8 mil solicitações

09/06/2022 09:53 — Em Mundo

VEJA MAIS