

Resumo Executivo - [PLS nº 447 de 2015](#)

Autor: Senador José Medeiros (CIDADANIA/MT) **Apresentação:** 08/07/2015

Ementa: Altera a Lei nº 4.829, de 5 de novembro de 1965, para vedar a exigência, por parte das instituições financeiras operadoras do crédito rural, de garantias reais em valores superiores a cento e trinta por cento do crédito concedido.

Orientação da FPA: Favorável ao projeto

Comissão	Parecer	FPA
CAE - Comissão de Assuntos Econômicos	A comissão aprova o relatório do senador Otto Alencar, que passa a constituir o parecer da CAE, contrário ao projeto. Anexado o parecer da comissão.	Contrária ao parecer do relator
CRA - Comissão de Agricultura e Reforma Agrária	-	-

Principais pontos

- Proíbe a exigência, por parte das instituições financeiras operadoras do crédito rural, de cobrar garantias reais em valores superiores a cento e trinta por cento (130%) do crédito concedido.
 - Por exemplo, caso um produtor solicite um crédito de R\$ 100.000,00, o banco não poderá exigir uma garantia real em valor superior a R\$ 130.000,00.
- No caso de execução, a parcela do produto da alienação do bem dado em garantia que caberá ao credor limitar-se-á a cento e trinta por cento do valor principal do crédito rural originariamente contratado, atualizado monetariamente segundo índices oficiais regularmente estabelecidos.
- Emenda do Senador Otto Alencar na CAE
 - Assegura uma avaliação criteriosa dos preços dos bens oferecidos em garantia, de acordo com o preço de mercado, que, sendo dinâmicos, pela sua natureza, garante a devida adequação do valor real do imóvel ao valor do financiamento.

Justificativa

- O valor do imóvel rural oferecido em garantia é, na maioria dos casos, muito superior aos investimentos realizados pelo produtor com vistas à modernização da exploração agropecuária. Decorre deste fato o descasamento entre o valor do imóvel e o valor do financiamento pretendido.
- Como bem observa o Autor do PLS, Senador José Medeiros, o art. 421 do Código Civil

estabelece que a liberdade de contratar será exercida em razão e nos limites da função social do contrato.

- Adicionalmente, o Manual do Crédito Rural (MCR) do Banco Central do Brasil institui que a escolha das garantias é de livre convenção entre o financiado e o financiador, que devem ajustá-las de acordo com a natureza e o prazo do crédito, observada a legislação própria de cada tipo.
- Desta forma, o projeto é plenamente justificável, pois as garantias constituídas em operações de crédito, especialmente as de crédito rural, devem guardar a necessária correlação entre o valor do crédito concedido e o valor da garantia oferecida, de modo a harmonizar o interesse do mutuante com as possibilidades do mutuário e o objetivo de fomento agropecuário do crédito rural.
- Destaca-se, ademais, que o excesso das instituições financeiras quanto à exigência de garantias para a concessão de crédito, entretanto, é uma queixa recorrente dos produtores rurais brasileiros.
- Por isso, o projeto mostra-se meritório no intento de vedar a exigência de garantias reais em valores que excedam significativamente o valor do crédito concedido pelas instituições financeiras aos produtores rurais, de forma a coibir abusos por parte dos mutuantes que, por vezes, chegam a exigir a constituição de garantias reais em valores que atingem 200%, ou mais, em relação ao crédito concedido.