



FUNDAÇÃO PRESIDENTE ANTÔNIO CARLOS DE UBÁ
FACULDADE DE DIREITO - 2022

**ESTUDO SOBRE O PROJETO DE LEI 4188/21 NO MERCADO DE CRÉDITO
BRASILEIRO**

Leandra Cristina Braga de Carvalho¹

Alexandre Ribeiro da Silva²

Resumo: Este estudo é relevante, porque analisa o Projeto Lei 4188/21 e como sua instituição irá influenciar no mercado de crédito brasileiro, consequentemente, na economia do país. Diante do exposto, este trabalho teve como objetivo apresentar o mercado de crédito, sua importância, finalidade, dificuldades, limitações e benefícios para a economia brasileira; explicar sobre o Projeto de Lei 4188/21 demonstrando seus objetivos, criações e propostas de modificações nas legislações vigentes, vislumbrando melhorar a obtenção de crédito no país; apresentando os acertos e desacertos na elaboração do projeto. Como acertos destacam-se a: a exclusão do monopólio da Caixa Econômica Federal em relação aos penhores civis, a extensão da alienação fiduciária de bem imóvel, a criação das Instituições Gestoras de Garantias (IGGs). Como desacertos observam-se a alteração na Lei nº 8.009/90 e a criação do §5º A, do artigo 27 do PL. Como metodologia foram utilizados textos retirados de livros, revistas, *sites*, artigos acadêmicos, Projeto Lei 4188/21, a CRFB/88, a Lei nº 8.009/90, além de índices e doutrinas de Liliam Carrete e Alexandre Neto e de outros autores que versam sobre o tema. Utilizou-se o método hipotético-dedutivo, foram demonstradas as fragilidades do mercado de crédito e como o Projeto de Lei 4188/21 irá influenciar neste mercado. Fez-se uma contextualização sobre a Lei 8.009/90 que trata sobre a impenhorabilidade do bem de família, para relatar como a alteração proposta pelo projeto é prejudicial para a entidade familiar, ao flexibilizar a impenhorabilidade do bem de família, colocando em risco o direito à moradia que é um fator imprescindível para se viver com dignidade.

Palavras-chave: Mercado de Crédito; Projeto de Lei 4188/21; Impenhorabilidade do Bem de Família.

Abstract: *This study is relevant because it analyzes Bill 4188/21 and how its institution will influence the Brazilian credit market, consequently, the economy of the country. This study aimed to present the credit market, its importance, purpose, difficulties, limitations, and benefits for the Brazilian economy; explain Bill 4188/21 demonstrate its objectives, creations, and proposals for changes in current legislation, aiming to improve the obtaining of credit in the country; demonstrating the successes and failures in the elaboration of the project. As successes, the following stand out: the exclusion of the monopoly of the Caixa Econômica Federal concerning civil pledges, the extension of the fiduciary alienation of immovable property, and the creation of*

¹Bacharelada do curso de Direito da Fundação Presidente Antônio Carlos (FUPAC) de Ubá-MG.

²Professor dos cursos de Direito, Administração e Ciências Contábeis na Fundação Presidente Antônio Carlos (FUPAC) de Ubá-MG. Mestre em Direito pela Universidade Federal de Juiz de Fora (2017).

Email: profalexandreriroadv@gmail.com

Guarantee Management Institutions (IGGs). As errors, the amendment to Law nº 8.009/90 and the creation of §5th A, of article 27 of the PL are observed. The methodology used was texts taken from books, magazines, websites, academic papers, Bill 4188/21, CRFB/88, Law No. 8009/90, and indexes and doctrines of Liliam Carrete and Alexandre Neto and other authors who deal with the subject. The hypothetical-deductive method was used, the weaknesses of the credit market were demonstrated, and how Bill 4188/21 will influence this market. In this study, a contextualization was made about Law 8.009/90, which deals with the unseizability of the family asset, to report how the change proposed by the Bill is harmful to the family entity, by making the unseizability of the family asset more flexible, putting at risk the right to housing, which is an essential factor for living with dignity.

Keywords: Credit Market; Bill 4188/21; Unseizability of the Family Asset

1. INTRODUÇÃO

O presente artigo tem como desígnio demonstrar a importância do mercado de crédito para a economia brasileira, devido ao seu importante papel nas relações de consumo e sua imprescindível influência no PIB (Produto Interno Bruto) e como a criação do Projeto de Lei 4188/21, que institui o Marco Legal das Garantias pretende solucionar os problemas e dificuldades existentes neste mercado, visto que o Brasil encontra-se com a taxa básica de juros, a Selic, em 13,75% ao ano, além do país recuperar apenas 14,6% das garantias ofertadas nas tomadas de empréstimo e possuir uma alta concentração do mercado financeiro, pois em 2021 das 10 instituições mais lucrativas do planeta, 4 eram brasileiros. Dito isto, este artigo tem como objetivo demonstrar as assertivas e falhas do PL na resolução das problemáticas descritas.

Diante do exposto, este trabalho teve como objetivo apresentar o mercado de crédito, sua importância, finalidade, dificuldades, limitações e benefícios para a economia brasileira; explicar sobre o Projeto de Lei 4188/21 demonstrando seus objetivos, criações e propostas de modificações nas legislações vigentes, vislumbrando melhorar a obtenção de crédito no país; demonstrando os acertos e desacertos na elaboração do projeto. O mercado de crédito vem enfrentando elevados custos nas operações, módicos juros e a alta concentração do mercado financeiro, estando o Brasil como o país com o maior *spread bancário* e juros do mundo. Dito isto, no primeiro capítulo será abordado sobre o instituto, trazendo seu conceito, sua formação e elucidando esses motivos que tornam a obtenção do crédito no país tão onerosa.

Logo, para combater os impasses do mercado de crédito, houve a criação do Projeto de Lei 4188/21. Assim, no segundo capítulo deste artigo serão pormenorizados alguns de seus objetivos, criações e propostas de modificações nas atuais legislações, desse modo, destacam-se a exclusão do monopólio da Caixa Econômica Federal em relação aos penhores civis, a

extensão da alienação fiduciária de bem imóvel, a criação das Instituições Gestoras de Garantias (IGGs), a alteração na Lei nº 8.009/90 e a criação do §5º A, do artigo 27 do PL.

O Projeto de Lei com a pretensão de proporcionar melhorias ao mercado financeiro, instituiu de forma sábia, como forma de tentar solucionar as problemáticas existentes, as hipóteses de criação das IGGs, a extensão da alienação fiduciária e a retirada do monopólio da Caixa Econômica Federal.

Entretanto, o projeto, também possui falhas exorbitantes, que irão trazer imensuráveis prejuízos para a economia brasileira, como possibilidade de alteração na Lei nº 8.009/90, trazendo um desrespeito ao violar a proteção dada ao bem de família, contendo esta proteção constitucional disposta no 1º, inciso III, da CRFB/88, ao possibilitar a penhora do bem de família dado como garantia de qualquer empréstimo, retirando o direito à moradia, fator imprescindível para se viver com dignidade, por fim, a criação do §5º A, do artigo 27 do PL que trata da insuficiência do produto do leilão público para o pagamento da dívida.

Os acertos e desacertos serão discutidos no terceiro capítulo, esclarecendo as razões pelas quais o Projeto Lei 4188/21 precisa ser e analisado com cautela para sua aprovação.

Como metodologia foram utilizados textos retirados de livros, revistas, *sites*, artigos acadêmicos, Projeto Lei 4188/21, a CRFB/88, a Lei nº 8.009/90, além de índices e doutrinas de Liliam Carrete e Alexandre Assaf Neto e de outros autores que versam sobre o tema. Utilizou-se o método hipotético-dedutivo, foram demonstradas as fragilidades do mercado de crédito e como o Projeto de Lei 4188/21 irá influenciar neste mercado.

2. O MERCADO DE CRÉDITO BRASILEIRO E SUAS DIFICULDADES

Conceituado por (CARRETE 2019, p. 63), o mercado de crédito é como “o segmento do mercado financeiro que abrange as operações de empréstimos e financiamentos, entre empresas e bancos e a concessão de prazo para recebimento das vendas, negociada entre empresas. É o local onde ocorrem as transações, podendo as pessoas físicas e/ou jurídicas suprir suas necessidades de consumo ao capital, com a contratação de crédito consignado, cheque especial, crédito habitacional, *leasing* e empréstimo para capital de giro.

O mercado de crédito é realizado dentro do âmbito do Sistema Financeiro Nacional, quando o banco ou a sociedade financeira captam recursos dos agentes superavitários ou investidores e emprestam aos tomadores de crédito ou agentes deficitários, objetivando receber no futuro o principal acrescido de juros.

É basilar para a economia do país, o amplo acesso ao mercado de crédito, devido ao seu considerável papel nas relações de consumo, além de influenciar rigorosamente no PIB (Produto Interno Bruto). Entretanto, é dificultosa e problemática a obtenção de crédito no Brasil, devido aos altos juros, elevados custos de financiamento, vultosos gastos operacionais para as instituições financeiras e falta da concorrência entre os bancos.

Os custos de crédito são representados especialmente pelo *spread bancário*. De acordo com (ASSAF NETO, 2021, p.146):

O *spread* bancário é medido pela diferença entre o custo de um empréstimo e a remuneração paga ao poupador. Há inúmeros fatores que definem o *spread* cobrado pelo banco, destacando-se principalmente a liquidez, risco da operação e garantias oferecidas e maturidade.

Compreende-se que as taxas cobradas nas operações dos agentes deficitários são geralmente maiores que as pagas nas operações dos agentes superavitários, assim, a diferença entre as taxas é definida como *spread*.

E o Brasil possui o maior *spread bancário* do mundo, um retrato da estrutura do sistema bancário, da situação macroeconômica e dos elevados descumprimento das obrigações legais e condições do empréstimo. Ademais, a ineficiência e morosidade dos processos judiciais, excesso de burocracia e a concentração do setor bancário, corroboram (STUDART, 2021).

Outro problema sensível no mercado de créditos brasileiros é a alta taxa de juros. Atualmente, o país é líder do *ranking* mundial, estando a Selic, a taxa básica de juros da economia, em 13,75% ao ano. (G1, 2022). Para melhor elucidação, Assaf Neto (2021, p.137), expõe que: “A taxa de juros pode ser entendida como o preço da mercadoria dinheiro. No contexto de uma operação financeira, o juro é a remuneração que o tomador (captador) de um empréstimo paga ao doador (aplicador) de recursos”.

Assim, são iniludíveis os fundamentos do Projeto Lei 4188/21. “As variações da taxa básica de juro – a Selic – influenciam diretamente o fluxo de empréstimos e financiamentos bancários e, conseqüentemente, trazem reflexos para o volume de investimentos das empresas e os gastos das famílias”(CARRETE 2019, p.60).

Igualmente, é importante abordar sobre o risco de crédito, um fator problemático no Brasil devido à contingência de recuperação das garantias usadas nas tomadas de empréstimo, sendo um dos principais responsáveis pelas altas taxas de juros no mercado. Carrete (2019, p.65) conceitua a temática como:

Risco de crédito é a possibilidade de perda decorrente da alteração dos fatores que determinam a qualidade do ativo carteira de crédito. Esses fatores incluem não só a inadimplência, mas também a ocorrência de efeitos adversos decorrentes de migração do grau de crédito e nas taxas de recuperação.

Observa-se o disposto no artigo 2º da Resolução nº 3.721, de 30 de abril de 2009, do Banco Central do Brasil:

Art. 2º Para os efeitos desta resolução, define-se o risco de crédito como a possibilidade de ocorrência de perdas associadas ao não cumprimento pelo tomador ou contraparte de suas respectivas obrigações financeiras nos termos pactuados, à desvalorização de contrato de crédito decorrente da deterioração na classificação de risco do tomador, à redução de ganhos ou remunerações, às vantagens concedidas na renegociação e aos custos de recuperação.

De forma habitual, a ocorrência do risco de crédito está ligada à inadimplência, ocasionada pela probabilidade do não pagamento dos juros ou do principal na data de seu vencimento ou nos valores negociados (CARRETE, 2019).

Isaac Sidney, presidente da FEBRABAN, relata que para amenizar o risco, as ofertas de crédito precisam estar inseridas em um ambiente de negócio saudável e sustentável, devendo fornecer aos agentes econômicos informações de qualidade e de quantidade em relação ao tomador do crédito (SIDNEY, 2022).

Ademais, alude ser um das principais causas do risco no mercado creditícios, as defasadas mudanças frequentes das interpretações do Judiciário e demora no julgamento dos processos, assim, obrigando os bancos a se precaver para perdas futuras, elevando o nível de provisionamento em seus balanços. (FEBRABAN, 2022)

O presidente da FEBRABAN declara também, sobre a difícil execução das garantias dadas para a tomada de empréstimo, ou seja, quando o devedor fica inadimplente os bancos precisam executá-lo de forma rápida e ágil e não pode haver custos elevados. Por fim, informa ser o Brasil, o país que menos recupera garantias, com abundante morosidade na recuperação e com mais custos para reaver (FEBRABAN, 2022). Sobre o ponto:

Atualmente, a recuperação do crédito é tarefa incerta e demorada. Recupera-se apenas 14,6% do valor das garantias no Brasil, contra 85,3% no Reino Unido, 81,8% nos Estados Unidos. Esses dados indicam que o tratamento atual dispensado ao tema das garantias pelo ordenamento jurídico brasileiro necessita ser reformulado para melhorar esses números e, por conseguinte, reduzir os juros pagos pelo tomador brasileiro. E ter acesso a crédito barato também é um dos elementos fundamentais do exercício de cidadania financeira (PINHEIRO, 2022, s.p.).

Constatou-se, uma enigmática alta concentração do mercado financeiro brasileiro. No ano de 2021, os bancos Itaú, Bradesco, Santander, Caixa Econômica Federal e Banco do Brasil, regeram 72,6% do crédito e 63,1% das receitas entre 441 conglomerados prudenciais, conforme ³dados do Banco Central. Desta forma, a maior prioridade do BC é aumentar a competição (CANZIAN, 2022).

Relata que “em 2021, das 10 instituições mais lucrativas do planeta, 4 eram brasileiras, segundo levantamento da consultoria Econômica com base no ROE”. Vejamos o ranking dos respectivos artigos:

O *ranking* é liderado pelos americanos Capital One (ROE de 20,4%) e Ally inancial (19,3%). Na sequência vêm Santander Brasil (18,9%), o canadense RBC (17,3%), Itaú (17,3%), o americano J.P. Morgan (16,9%), Banco do Brasil (15,7%) e Bradesco (15,2%). (G1,2022).

Com *base nas informações* expostas, torna-se incontestável o imbróglio no mercado de crédito, contendo inúmeros aspetos negativos para a economia brasileira, ficando nítida a urgência em elaborar medidas para aperfeiçoar os segmentos do Sistema Financeiro Nacional, por este motivo, tem-se elaborado Projetos de Lei com o objetivo de resolver as problemáticas existentes.

Neste sentido, recentemente houve a criação do Projeto de Lei 4188/21, que instituiu o Marco Legal das Garantias de Empréstimo, aprovado pela Câmara dos Deputados, seguindo para a análise do Senado. A PL tem como objetivo, o uso de garantias para facilitar a obtenção de crédito no país, tornando o mercado de crédito mais eficiente para todos os agentes, barateando os juros e custos de financiamento, diminuindo os gastos operacionais das instituições financeiras e aumentando a concorrência entre os bancos (PINHEIRO, 2022).

3. PROPOSTAS DO PROJETO DE LEI 4188/21

³ Projeto de Lei 4188/21 instituiu o Marco Legal das Garantias de Empréstimo, tendo como autor o Poder Executivo, foi aprovado pela Câmara dos Deputados e seguiu para a apreciação do Senado Federal. O Projeto dispõe sobre o serviço de gestão especializada de garantias, o aprimoramento das regras de garantias, o resgate antecipado de Letra Financeira, a transferência de valores das contas únicas e específicas do Fundo de Manutenção e Desenvolvimento da Educação Básica e de Valorização dos Profissionais da Educação, a exclusão do monopólio da Caixa Econômica Federal em relação aos penhores civis, a alteração da composição do Conselho Nacional de Seguros Privados, e altera a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 8.009, de 29 de março de 1990, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 13.476, de 28 de agosto de 2017, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, a Lei nº 12.249, de 11 de junho de 2010, e a Lei nº 14.113, de 25 de dezembro de 2020.

Conforme foi apresentado, o Brasil possui inúmeras problemáticas em relação ao mercado de crédito, devido às altas taxas de juros, elevados gastos operacionais, dificuldade nas execuções das garantias e pela grande concentração no mercado financeiro e por esse motivo foi criado o Projeto de Lei 4188/21. Este projeto tem como objetivo tornar as garantias ofertadas nas tomadas de empréstimo mais efetivas no Brasil, com o aumento das linhas de crédito no país, bem como, a amenização do risco de inadimplência, redução dos juros e custos, e a obtenção da concorrência. Neste sentido,

O conjunto de medidas propostas para atacar as distorções do mercado de crédito tem buscado aumentar a transparência, solidez e segurança dos instrumentos financeiros e criar mecanismos para que os grupos e indivíduos, atualmente restritos ao crédito possam também utilizar esse mercado em condições razoáveis (BRASIL, 2022, s.p.).

Assim, é imprescindível analisar os seus principais pontos dispostos no artigo 1º do PL. A saber:

Art. 1º Esta Lei dispõe sobre:

I - o serviço de gestão especializada de garantias;

II - o aprimoramento das regras de garantias;

III - o resgate antecipado de Letra Financeira;

IV - a transferência de valores das contas únicas e específicas do Fundo de Manutenção e Desenvolvimento da Educação Básica e de Valorização dos Profissionais da Educação - Fundeb;

V - a exclusão do monopólio da Caixa Econômica Federal em relação aos penhores civis; e

VI - a alteração da composição do Conselho Nacional de Seguros Privados.

3.1 Serviço de Gestão Especializada de Garantias

Sobre as Instituições Gestoras de Garantias (IGGs), previstas no inciso I do art 1º do projeto, as mesmas são pessoas jurídicas de direito privado, que dependerão de autorização do Banco Central para seu funcionamento e serão regulamentadas pelo Conselho Monetário Nacional (CMN).

As Instituições Gestoras de Garantias serão responsáveis por dizer quanto poderá ser usado como garantia de empréstimos pessoais ou empresariais, após efetuarem uma avaliação do respectivo bem, posteriormente, os prazos e juros serão acordados pelo tomador com os bancos. Ademais, farão os registros nos cartórios, dos bens imóveis, bem como, a venda dos bens em caso de execução, dentre outras atribuições. As IGGs são as intermediadoras entre os tomadores de empréstimo e as instituições financeiras. (PIOVESAN, 2022)

A prestação desse serviço tem como intuito prover a utilização, gestão, constituição, complementação e o compartilhamento de garantias, contratadas com uma ou mais

instituições financeiras, artigo 2^a do Projeto Lei 4188/21.

A contratação dos serviços ocorrerá por meio do contrato de gestão de garantias a ser firmado entre a IGG é a pessoa física ou jurídica prestadora da garantia, de acordo com o artigo 5^o do instituto.

Insta salientar também o disposto no inciso V, parágrafo 3^o, do artigo 5^o do PL, em relação à ocorrência de inadimplência do tomador de crédito no pagamento das parcelas do empréstimo ou financiamento.

V - a previsão de que o inadimplemento de quaisquer das operações de crédito e de financiamento autorizadas pelo prestador das garantias possibilitará à instituição gestora de garantia, independentemente de aviso ou interpelação judicial, considerar vencidas antecipadamente as demais operações vinculadas às garantias previstas no contrato, hipótese em que se tornará exigível a totalidade da dívida para todos os efeitos legais.

Outrossim, as instituições gestoras de garantias não serão autorizadas a exercer atividades típicas de instituições financeiras, inclusive oferta de empréstimos, no âmbito do contrato de gestão de garantias, artigo 5^a, parágrafo 5^a, do Projeto de Lei 4188/21.

Destarte, a Agência da Câmara de Notícias, declara: “A ideia do governo é livrar os bancos e outras instituições financeiras do custo de gerenciar as garantias com a intenção de diminuir os juros”. As IGGs são uma opção dada ao mercado (PIOVESAN, 2022). As IGGs ao eximir os agentes financeiros dos elevados custos das operações, irão, conseqüentemente, diminuir potencialmente o *spread bancário*, pois este permanece sendo o maior do mundo, comparado a outros países, conforme aludido no primeiro capítulo.

No contexto contemporâneo, um imóvel pode ser dado como garantia para apenas um empréstimo, sendo o banco responsável por efetuar a avaliação. O formato das Instituições Gestoras de Garantias permitem que um mesmo bem seja utilizado como garantia para a tomada de vários empréstimos, sem a anuência da instituição financeira credora inicial (PINHEIRO, 2022). Sobre esta temática Regina Pinheiro em sua reportagem traz o posicionamento do deputado João Maia:

Atualmente, um bem dado em garantia que valha R\$ 1 milhão pode estar garantindo um crédito, por exemplo, de R\$ 100 mil. Ou seja, há uma grande parte da garantia — potencialmente de até R\$ 900 mil — que não poderá ser utilizada em outra operação de crédito com outra instituição financeira. (PINHEIRO, 2022, s.p.).

Além do mais, as IGGs vão contribuir para que as instituições financeiras não necessitem mais verticalizar dos serviços ou a gestão de inúmeros contratos com empresas terceirizadas, além de reduzir os conflitos de interesses, minimizar as barreiras de entrada e de

custos na gestão das garantias reais, dentre outros (BRASIL, 2021).

3.2 O Aprimoramento das Regras de Garantias

O Projeto Lei 4188/21, ocasionará alteração na Lei nº 8.009, de 29 de março de 1990, que trata da impenhorabilidade do bem de família, tendo em vista, que o imóvel utilizado com residencial da entidade familiar dado como garantia, poderá ser penhorado caso ocorra inadimplência no pagamento do empréstimo ou financiamento, independente da obrigação garantida ou destinação dos recursos.

Segundo o Projeto Lei 4.188/21:

Com a proposta, a impenhorabilidade não será oponível à excussão de imóvel oferecido como garantia real, qualquer que seja a obrigação garantida ou a destinação dos recursos obtidos, ainda que a dívida seja de terceiro. Dessa forma, o casal ou proprietário poderá oferecer o imóvel em garantia para a obtenção de crédito com custo relativamente menor (BRASIL, 2021, p.28).

O instituto acrescenta no artigo 3º da Lei nº 8.009/90 mais uma hipóteses de exceção à impenhorabilidade do bem de família.

A Lei nº 8.009, de 29 de março de 1990, passa a vigorar com as seguintes alterações:
Art. 3º

V - para excussão de imóvel oferecido como garantia real, independentemente da obrigação garantida ou da destinação dos recursos obtidos, mesmo quando a dívida for de terceiro (BRASIL, 2021, p.15).

Referente às hipotecas, estas poderão ser executadas de forma extrajudicial, independentes de previsão contratual. Além disso, a PL pretende igualizar o procedimento da hipoteca com o procedimento da alienação fiduciária, objetivando aumentar o uso do mecanismo no mercado brasileiro, como garantia de financiamento imobiliário (BRASIL, 2021). Dispõe o artigo 33-G do projeto lei 4188/21 “Os créditos garantidos por hipoteca poderão ser executados extrajudicial, na forma prevista neste artigo, independente de previsão contratual”.

Ademais, houve a ampliação da alienação fiduciária de coisa imóvel, podendo a propriedade fiduciária já constituída ser utilizada para novas operações de crédito desde que sejam com o mesmo credor (BRASIL, 2021, p.28). Sobre a temática, destaca-se o relatado no PL:

A sistemática de utilização de um mesmo bem imóvel como garantia de mais de uma operação de crédito, mediante simples extensão de uma mesma alienação fiduciária, permitirá a diminuição da subutilização de garantia e a ampliação do volume de

crédito concedido na economia (BRASIL, 2021, p. 28).

Para a conclusão do assunto, é oportuno destacar o disposto no §5º A, do artigo 27 do projeto, referente à insuficiência do produto do leilão público para o pagamento da dívida, conforme se verifica:

§ 5º-A Se o produto do leilão não for suficiente para o pagamento integral do montante da dívida, das despesas e dos encargos de que trata o § 3º, o devedor continuará obrigado pelo pagamento do saldo remanescente, que poderá ser cobrado por meio de ação de execução, se for o caso, excussão das demais garantias da dívida.

Na contemporaneidade, os bancos e instituições financeiras, relatam que na maioria das vezes o preço de arrematação do bem no Leilão é inferior a dívida existente, ou seja, se o valor da dívida é de R\$100.000,00 e o produto é arrematado por R\$80.000,00, desse modo, os bancos e instituições financeiras teriam um *déficit* de R\$20.000,00. Isto posto, a PL em seu §5º A, do artigo 27 tem como propósito tornar eficiente a recuperação das garantias e eximir os bancos de perdas nas operações.

3.3 A Transferência de Valores das Contas Únicas e Específicas do Fundo de Manutenção e Desenvolvimento da Educação Básica e de Valorização dos Profissionais da Educação - FUNDEB;

O Projeto Lei 4188/21 tem como objetivo autorizar o pagamento dos profissionais da educação e professores, pelos entes federativos, por qualquer banco, mesmo que os recursos sejam da Fundeb, retirando a obrigatoriedade de ser apenas no Banco do Brasil ou na Caixa Econômica Federal (PINHEIRO, 2022). Decorrendo na inserção do artigo 9º na Lei nº 14.113, de 25 de dezembro de 2020, dessa maneira pretende-se:

Evitar que a nova legislação traga impactos negativos na contratação da folha de pagamentos dos servidores no âmbito dos entes federativos, é proposta a inclusão do dispositivo para permitir a transferência de valores das contas únicas do Fundeb para outras contas que centralizam a folha de pagamentos do próprio ente público, mesmo que esta não seja no Banco do Brasil ou na Caixa. Por isso, entende-se necessária a indicação expressa em lei para o referido fim (BRASIL, 2021, p.29).

3.4 A Exclusão do Monopólio da Caixa Econômica Federal em Relação aos Penhores Cíveis;

Nos dias atuais, pouquíssimos municípios brasileiros apresentam penhor civil

disponível, com uma porcentagem de apenas 5% sendo atendidos (GT, Serventias Notariais Registro e Custas Forenses, 2022). Devido aos motivos expostos, o instituto retira o monopólio da Caixa Econômica Federal, podendo os objetos de valores, como as joias, serem penhorados em outros bancos, aumentando a concorrência e assim diminuindo a alta concentração do mercado financeiro, além de minimizar as taxas de juros para o tomador do crédito (PINHEIRO, 2022).

4 - ASSERTIVAS E FALHAS DO PROJETO DE LEI 4188/21

Observando o cenário, faz-se necessário analisar os principais pontos positivos e negativos do Projeto Lei 4188/21 e o seu impacto no mercado de crédito e na economia brasileira.

4.1 - Assertivas do Projeto Lei

Em relação aos pontos positivos, tem-se a execução extrajudicial dos créditos garantidos por hipoteca; a extensão da alienação fiduciária de bem imóvel; a criação das Instituições Gestoras de Garantias (IGGs); e por fim, a exclusão do monopólio da Caixa Econômica Federal em relação aos penhores civis.

Partindo desta premissa, serão analisadas sobre as mudanças no instituto da Hipoteca com o propósito de ampliar o seu uso no mercado de crédito. No contexto atual, a execução da hipoteca é feita por via judicial, sendo considerado um processo burocrático, oneroso e vagaroso. Desta forma, o Projeto Lei em seu artigo 33-G, tem a pretensão de igualizar o seu procedimento com o da alienação fiduciária, fazendo com que sua execução seja realizada em caráter extrajudicial. A medida irá proporcionar a desburocratização para a recuperação da hipoteca, desse modo, os bancos irão reaver a garantia de forma ágil, rápida e sem elevados custos.

Insta salientar que com a mudança haverá melhora na obtenção de empréstimo, influenciando de forma positiva o sistema financeiro, podendo o crédito ser ofertado com baixos juros e custos operacionais, assim, ocorrendo a diminuição no *spread bancário*.

Sobre a proposta de extensão da alienação fiduciária de bem imóvel, pode esta ser utilizada para novas operações, desde que com o mesmo credor, sendo um fator fortemente positivo para o mercado de crédito, pois o devedor ao amortizar uma parte da dívida poderá utilizar o valor quitado para realizar novas operações, desse modo, a garantia não ficará presa

a apenas uma operação.

Em contrapartida, com a criação das Instituições Gestoras de Garantias (IGGs), será permitido que o devedor utilize a mesma garantia para efetuar empréstimos em diferentes agentes financeiros. Percebe-se que esse serviço tem como intuito prover o compartilhamento.

As IGGs têm o propósito romper o princípio da acessoriedade da garantia, o qual dispõe que esta precisa estar vinculada ao credor. A constituição das IGGs vai permitir,⁴ por exemplo, que em relação aos financiamentos habitacionais, no valor de R\$200.000,00, o devedor ao efetuar uma amortização no valor de R\$180.000,00, assim ficando um saldo devedor de apenas R\$20.000,00, poderá o valor já quitado de R\$180.000,00 ser utilizado como garantia para aquisição de créditos com diversos credores e com isso obtendo taxas de juros mais acessíveis, o que atualmente não é possível.

Além do mais, a presença de um terceiro assessorando a intermediação da gestão das garantias irá, sem dúvidas, diminuir drasticamente os custos das operações, minimizando as taxas de juros.

Sobre a exclusão do monopólio da Caixa Econômica Federal em relação aos penhores civis, essa diligência irá resolver a limitação da Caixa Econômica Federal ao ampliar o uso da medida, tendo em vista que apenas 5% dos municípios e metade da população são atendidos. Além disso, a retirada deste monopólio da caixa irá aumentar, sem dúvidas, a competição entre os bancos e instituições financeiras, reduzindo a concentração do mercado financeiro, pois, conforme relata no primeiro capítulo, deste artigo, "das 10 instituições mais lucrativas do planeta, 4 eram brasileiras". (GT, Serventias Notariais Registro e Custas Forenses, 2022).

4.2 - Desacertos do Projeto Lei

Os pontos negativos, são importantes, uma vez que não irão colaborar para o aprimoramento do mercado de crédito, mas sim prejudicá-lo ainda mais. Existem falhas do Projeto Lei 4188/21, altera a Lei nº 8.009, de 29 de março de 1990 e a criação do §5º A, do artigo 27 do PL referente à insuficiência do produto do leilão público para o pagamento da dívida.

Em se tratando da alteração na Lei nº 8.009, de 29 de março de 1990. Esta Lei dispõe sobre a impenhorabilidade do bem de família. Para melhor elucidação dessa temática torna-se necessário compreender o instituto. De acordo com Tartuce (2022, p. 774) o bem de família

⁴ Art. 33-G. Os créditos garantidos por hipoteca poderão ser executados extrajudicialmente na forma prevista neste artigo, independentemente de previsão contratual.

pode ser conceituado como, “o imóvel utilizado como residência da entidade familiar, decorrente de casamento, união estável, entidade monoparental ou outra manifestação familiar, protegido por previsão legal específica”.

No ordenamento jurídico brasileiro existem duas formas de bem de família, assim sendo, o Código Civil, artigos nº 1.711 a 1.722 trata do convencional ou voluntário e a Lei nº 8.009, de 29 de março de 1990, relata sobre a espécie denominada legal, está atribuindo a propriedade residencial da família, seja ela urbana ou rural, característica de impenhorabilidade.

Dispõe, com efeito, o art. 1º da Lei nº 8.009, de 29 de março de 1990:

Art. 1º O imóvel residencial próprio do casal, ou da entidade familiar, é impenhorável e não responderá por qualquer tipo de dívida civil, comercial, fiscal, previdenciária ou de outra natureza, contraída pelos cônjuges ou pelos pais ou filhos que sejam seus proprietários e nele residam, salvo nas hipóteses previstas nesta lei.

As exceções da impenhorabilidade do bem de família estão elencadas de forma taxativa no art. 3º da Lei 8.009/90. A primeira refere-se ao “titular do crédito decorrente do financiamento destinado à construção ou à aquisição do imóvel, no limite dos créditos e acréscimos constituídos em função do respectivo contrato”, art. 3º, inciso II. A segunda é “pelo credor da pensão alimentícia, resguardados os direitos, sobre o bem, do seu coproprietário que, com o devedor, integre união estável ou conjugal, observadas as hipóteses em que ambos responderão pela dívida”, artigo 3º, inciso III. Terceira, “para cobrança de impostos, predial ou territorial, taxas e contribuições devidas em função do imóvel familiar”, artigo 3º, inciso IV. Quarta, “para execução de hipoteca sobre o imóvel oferecido como garantia real pelo casal ou pela entidade familiar” artigo 3º, inciso V. Quinta, por ter sido o imóvel adquirido com produto de crime ou para execução de sentença penal condenatória a ressarcimento, indenização ou perdimento de bens, artigo 3º, inciso VI. Sexta e última situação trata da obrigação decorrente de fiança concedida em contrato de locação, artigo 3º, inciso VII.

Oportuno destacar que os casos de penhora trazidos pelo artigo 3º da Lei nº 8.009/90 dependem de decisão judicial e do valor do imóvel, exceto no descumprimento do financiamento imobiliário, podendo ser levado a leilão.

Feita esta breve introdução, como analisado no segundo capítulo, o Projeto Lei 4188/21 vai permitir que o imóvel próprio da entidade familiar seja dado como garantia, para mais de um empréstimo e ocorrendo mora no pagamento de apenas uma das operações de

crédito, sem nenhum aviso ou interpelação judicial, antecipadamente, serão consideradas vencidas as demais operações vinculadas, tornando-se exigível a totalidade da dívida para todos os efeitos legais. Desta forma, a garantia será executada e a pessoa perderá o seu bem, independente de ser a única propriedade da entidade familiar.

Sobre a temática, o Deputado João Maia, relator do projeto, afirmou que: “A proposição zela pela coerência porque não se deve proteger alguém que oferece imóvel em garantia e, diante do descumprimento de obrigações garantidas, alega a impenhorabilidade do seu bem” (SIQUEIRA, 2022). É de fácil percepção as falácias na fala do deputado, pois as instituições financeiras e os bancos ao optarem por conceder empréstimos ao cliente, realizam antes uma minuciosa e criteriosa análise de risco com base no perfil do tomador, estabelecendo as taxas de juros e o valor que poderá ser concedido, para evitar eventuais prejuízos que possam ser ocasionados com a inadimplência, mesmo havendo sido concedida uma garantia. Então, afirmar que não se deve proteger a parte mais fraca da relação é grande insipiência.

Cabe ressaltar, neste oportuno momento, os motivos pelos quais a Lei 8.009/90 não deverá sofrer as alterações propostas pelo PL.

A Pesquisa de Endividamento e Inadimplência do Consumidor feita pela Confederação Nacional do Comércio de Bens, Serviços e Turismo (CNC) apontou que 79% dos lares brasileiros, em agosto de 2022, estão endividados, devido a contas como: empréstimos pessoal, crédito consignado, cartão de crédito, cheque especial e prestação de casa e de carro (CNC, 2019). Além do mais, conforme a pesquisa da *S&P Ratings Services Global Financial Literacy Survey* o Brasil ocupa a 74^a posição no *ranking* global de avaliação do nível de educação financeira, ficando atrás apenas dos países mais pobres do mundo, como Togo e Zimbábue. (LOYOLA, 2021). Logo, verifica-se o despreparo da população brasileira para as tomadas de créditos contendo como garantia o seu único imóvel. O Brasil, no momento, depara-se com um povo desesperado e despreparado, e desta forma, não se pode permitir a obtenção de empréstimos que têm como garantia o bem de família, um instituto imprescindível para uma vida digna.

Adequado expor o destaque do deputado Marcelo Ramos (PSD-AM). (SIQUEIRA, 2022):

O banco pode negar crédito para quem só tem o bem de família, já que o bem de família é impenhorável. O que não dá é para nós relativizarmos algo e abriremos uma porteira que pode levar o Brasil para a bolha imobiliária que quebrou os Estados Unidos.

Logo, é inevitável esquecer da crise financeira de 2008, devido à bolha imobiliária nos Estados Unidos, quando os bancos, no intuito promover para as famílias a conquista da casa própria, ofertaram empréstimos com baixos juros, sem efetuar a devida análise de risco, ou seja, as pessoas compravam imóveis com valores superiores a suas condições financeiras e usavam como garantia o respectivo bem, o que elevou a procura para compras de casas e assim, aumentou os valores imobiliários. Por conseguinte, houve o aumento nas taxas de juros pelos bancos, logo, muitas pessoas começaram a ficar inadimplentes com as parcelas por não conseguirem arcar com a dívida e as instituições financeiras ficaram descapitalizadas (FREITAS, 2020).

Permitir que o projeto lei 4188/21 altere a Lei 8.009/90 de forma premeditada, sem avaliar, criteriosamente, os devidos riscos e o cenário dessa operação, para apenas ampliar o mercado de crédito, faz com que somente os bancos e instituições se beneficiem.

Ademais, a proteção do bem de família está intimamente ligada ao consagrado princípio fundamental da dignidade da pessoa humana, consagrado no artigo 1º, inciso III, da CRFB/88 e com o direito à moradia, artigo 6º da Carta Magna, pois dentre os basilares fatores imprescindíveis para uma pessoa ou uma família viver com hombridade é possuir uma casa de morada, um abrigo, o qual passa à qualidade de direito individual e social. Além do mais, deve-se interligar o princípio fundamental com a existência do patrimônio mínimo, assim, Cristiano Chaves de Farias e Nelson Rosenvald aduzem:

Enfim, relacionando a garantia de um mínimo patrimonial à dignidade da pessoa humana, percebe-se o objetivo almejado pela Constituição da República no sentido de garantir a erradicação da pobreza e a redução das desigualdades sociais, funcionalizando o patrimônio como verdadeiro instrumento de cidadania e justificando a separação de uma parcela essencial, básica, do patrimônio para atender às necessidades elementares da pessoa humana (FARIAS e ROSENVALD, 2013, p. 541).

Desse modo, a aprovação do projeto de lei 4188/91 em relação à modificação do artigo 3º da Lei nº 8.009/90, haverá nítida violação ao princípio fundamental e aos direitos sociais.

Foram indagadas as modificações trazidas pelo Projeto Lei para o aprimoramento das regras de garantia. Dispõe no §5º A, do artigo 27 do projeto sobre a obrigação da complementação do saldo remanescente, caso o produto do leilão não seja o suficiente para o pagamento da dívida, dito isto, ficando o devedor do crédito obrigado pelo pagamento do saldo remanescente, desse modo, mostrando mais uma proposta direcionada a beneficiar de maneira única e exclusiva as instituições financeiras e bancos.

É ignóbil ver razoabilidade no caso em tela, pois o agente financeiro tem os meios de

realizar a análise de risco da operação para então aceitar fazer o empréstimo no valor desejado em face do bem oferecido em garantia, dito isto, é insensato fazer com que o tomador de crédito, ao final, arcar com valores remanescente em caso do bem levado a leilão não ser o suficiente.

Importante ainda evidenciar a questão do bem de família utilizado como garantia frente ao §5º A, do artigo 27 do Projeto Lei 4188/21, podendo o devedor ficar sem sua única casa e endividado.

O Vice-presidente da *AD NOTARE*, explana, de forma sábia, sua opinião sobre o §5º A, do artigo 27 do projeto lei 4188/21:

Não parece cabível, nem admissível, que se proponha - e o Poder Legislativo aprove - a obrigação de pagamento de saldo devedor remanescente num sistema que permite ao credor escolher e avaliar previamente o bem de garantia e, para além disso, definir livremente o *quantum* de crédito a ser concedido ao fiduciante, conforme a capacidade de pagamento do tomador e independentemente do valor econômico do imóvel indicado para garantia, tornando impossível - salvo incompetência absoluta do credor na contratação ou motivo de força maior que importe na destruição do bem, a apuração de prejuízo financeiro em contratos com garantia de alienação fiduciária de bem imóvel (ROCHA, 2022, s.p.).

Destarte, é pertinente afirmar os significativos danos da aprovação do projeto, no que se refere à alteração da Lei nº 8.009/90 e a criação do §5º A, do artigo 27 do PL, irão causar na economia Brasileira, prejudicando ainda mais o mercado de crédito ao invés de aprimorá-lo.

Nenhuma melhoria será adquirida ao instituir o marco legal das garantias, em que se coloca em risco o bem da entidade familiar e obriga o pagamento de um saldo devedor remanescente, caso o imóvel dado como garantia e levado a leilão não for o suficiente para o pagamento da dívida, ainda mais em um cenário de total despreparo da população que não possui nenhuma educação financeira e encontra-se endividada. Ademais, nota-se o expressivo e notável desrespeito ao princípio da dignidade da pessoa humana e ao direito à moradia dispostos na Carta Magna.

Dito isto, o projeto lei 4188/21 já aprovado na Câmara dos Deputados, precisar ser cautelosamente analisado pelo Senado Federal, com relação a essas matérias.

5 - CONSIDERAÇÕES FINAIS

Apesar de o mercado de crédito ser imprescindível para a economia do país, graças ao seu influente papel nas relações de consumo e sua relação direta no PIB (Produto Interno Bruto), o Brasil enfrenta problemáticas severas, devido à existência do considerável *spread bancário*, estando a taxa básica de juros em 13,75% ao ano, além das altas taxas de juros, elevados riscos de crédito e a significativa concentração bancária, ocasionados pela imprevisibilidade da recuperação das garantias usadas nas tomadas de empréstimo.

É evidente a necessidade de aperfeiçoamento no mercado de crédito brasileiro, o qual necessita da criação de medidas para o seu aperfeiçoamento e por este motivo houve a constituição do Projeto de Lei 4188/21.

Desta forma, para proporcionar melhorias ao mercado creditício, o Projeto de Lei 4188/21, que institui o marco legal das garantias de empréstimos, obteve como algumas de suas assertivas a hipótese de exclusão do monopólio da Caixa Econômica Federal em relação aos penhores civis, proporcionando maior concorrência entre os bancos; a extensão da alienação fiduciária de bem imóvel, podendo esta ser executada em caráter extrajudicial e desse modo aumenta sua utilização no país; e a criação das Instituições Gestoras de Garantias (IGGs), tendo como objetivo minimizar o *spread* bancário ao livrar os bancos e outras instituições financeiras dos elevados custos de gerenciar as garantias entregues nas tomadas de empréstimos.

Entretanto, a desacertos que sobressaem devido a sua gravidade, como a alteração na Lei nº 8.009/90, pois estará definindo a proteção da impenhorabilidade do bem de família, negligenciando a devida análise do cenário em que se encontram os lares brasileiros, estando estes endividados e não contendo a devida educação financeira para compreender a gravidade da oferta do seu único bem, como garantia de empréstimos. Além do mais, conforme abordado, a aprovação será uma direta violação ao princípio da dignidade da pessoa humana e ao direito à moradia, fatores imprescindíveis para uma vida digna.

Já a criação do §5º A, do artigo 27 do PL, traz prejuízos significativos para o devedor, tendo em vista ser este, a parte mais fraca da relação contratual, pois os bancos e instituições financeira, antecipadamente, podem realizar a avaliação da garantia e decidir aceitar, mas mesmo com essa comodidade do credor, o tomador do crédito, irá arcar com valores remanescentes caso o bem levado a leilão não seja o suficiente. Diante do exposto, a criação do §5º A, do artigo 27 do PL, necessita de urgente ponderação em sua análise pelo Senado Federal.

Desse modo, percebe-se ser o único beneficiário, apenas e tão somente, dos bancos e instituições financeiras.

Sem dúvidas, o Projeto de Lei 4188/21 contém um exímio propósito, carecendo os seus pontos positivos de serem mantidos e aprovados, entretanto, não pode ocorrer a aprovação no que tange à modificação da Lei nº 8.009/90 que trata das exceções da impenhorabilidade do bem de família, devendo ser examinado de forma sensata pelo Senado Federal, pois trata de um assunto sensível e diretamente ligado ao consagrado princípio constitucional, o da dignidade da pessoa humana e ao direito à moradia.

Todavia, caso o Senado não revise a matéria, é necessário o veto presidencial. Porém, não ocorrendo o veto do Presidente da República, a matéria poderá e deverá ser derrubada no Superior Tribunal Federal, pois trata-se de matéria inconstitucional, ao afetar diretamente o princípio da dignidade da pessoa humano, retirando o direito à moradia, um direito social, conforme prevê artigo 6º da CRFB/88.

Para o devido desfecho, é importante ressaltar os impasses para a elaboração deste artigo, pois ainda são limitadas as fontes de pesquisa sobre a criação do Projeto de Lei 4188/90.

REFERÊNCIAS

ASSAF NETO, Alexandre. **Mercado financeiro**. Rio de Janeiro: Grupo GEN, 2021. E-book. ISBN 9788597028171. Disponível em: <https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9788597028171/>. Acesso em: 02 set. 2022.

BANCO CENTRAL DO BRASIL. Resolução nº 3.721. **Dispõe sobre a implementação de estrutura de gerenciamento do risco de crédito**. Rio de Janeiro, 30 abril 2009. Disponível em: https://www.bcb.gov.br/pre/normativos/res/2009/pdf/res_3721_v1_O.pdf. Acesso em: 27 de set. 2022.

BRASIL, LEI Nº 14.113, DE 25 DE DEZEMBRO DE 2020. **Regulamenta o fundo de manutenção e desenvolvimento da educação básica e de valorização dos profissionais da educação {...}** Brasília; PRESIDENTE DA REPÚBLICA; {2020}. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2019-2022/2020/lei/14113.htm. Acesso em: 01 set. 2022.

CANZIAN, Fernando. **Trouxas' para Guedes, correntistas de bancos seguem em mercado concentrado**. Disponível em: <https://www1.folha.uol.com.br/mercado/2022/05/trouxas-para-guedes-correntistas-de-bancos-seguem-em-mercado-concentrado.shtml>. Acesso em: 03 set. 2022.

CARNEIRO, Nelson. **LEI Nº 8.009, DE 29 DE MARÇO DE 1990**. Planalto, 1990. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/L8009.htm. Acesso em: 01 set 2022.

BRASIL, Cristina. **Ipea analisa impacto de propostas legislativas para mercado de crédito**. Disponível em: <https://agenciabrasil.ebc.com.br/economia/noticia/2022-05/ipea-analisa-impacto-de-propostas-legislativas-para-mercado-de-credito>. Acesso em: 02 set. 2022.

CARRETE, Liliam S. **Mercado financeiro brasileiro**. São Paulo: Grupo GEN, 2019. E-book. ISBN 9788597021394. Disponível em: <https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9788597021394/>. Acesso em: 01 set. 2022.

CONSTITUIÇÃO DA REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL DE 1988, Planalto, 2022. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Constituicao/Constituicao.htm. Acesso em: 01 set 2022.

CONFEDERAÇÃO NACIONAL DO COMÉRCIO DE BENS SERVIÇOS E TURISMOS (CNC). **Pesquisa de endividamento e inadimplência do consumidor agosto/22**. Rio de Janeiro. Disponível em: <https://portal-bucket.azureedge.net/wp-content/2022/09/35a637a3f29f0347d11c46fff57031b5.pdf>. Acesso em: de set. 2022.

FARIAS, Cristiano Chaves de; ROSENVALD, Nelson. **Curso de direito civil: parte geral e LINDB**. Salvador: JusPODIVM, 2013.

FEBRABAN. LIVE. Modernização da legislação sobre garantias - **PL 4188/21 Marco das Garantias**. Febraban, 2022. 1 vídeo (48:54 min). Disponível em: <https://youtu.be/LzFhw1reYRw>. Acesso em: 03 set 2022.

FREITAS, Bruno. **Crise financeira de 2008: você sabe o que aconteceu?** Disponível em: <https://www.politize.com.br/crise-financeira-de-2008>. Acesso em: 28 set. 2022.

G1. **Líder em ranking mundial de juros reais, Brasil tem mais do dobro da taxa do 2º colocado**. Disponível em: <https://g1.globo.com/economia/noticia/2022/08/03/lider-em-ranking-mundial-de-juros-reais-brasil-tem-mais-do-dobro-da-taxa-do-2o-colocado.ghtml>. Acesso em: 02 set. 2022.

G1. **Dos 10 bancos mais rentáveis do mundo, 4 são brasileiros**. Disponível em: <https://g1.globo.com/economia/noticia/2022/04/18/dos-10-bancos-mais-rentaveis-do-mundo-4-sao-brasileiros.ghtml>. Acesso em: 05 set. 2022.

GT, Serventias notariais registro e custas forenses - **MPV 1085/21 e PL 4188/21**, Câmara dos Deputados, youtube, 16 de dezembro de 2021, 3h 39min 14s. Disponível em: https://www.youtube.com/watch?v=mbZ_K6PMtDg. Acesso em: 23 de set. de 2022.

LOYOLA, Aislan. **Cresce a demanda por educadores financeiros no mercado brasileiro**. Disponível em: <https://monitormercantil.com.br/cresce-a-demanda-por-educadores-financeiros-no-mercado-brasileiro>. Acesso em: 27 set. 2022.

PINHEIRO, Regina. **Aprovado na câmara, marco legal das garantias de empréstimos já está no senado**. Disponível em: <https://www12.senado.leg.br/radio/1/noticia/2022/06/03/aprovado-na-camara-marco-legal>

das-garantias-de-emprestimos-ja-esta-no-senado. Acesso em: 01 set. 2022.

PIOVESAN, Eduardo. **Câmara aprova marco legal das garantias de empréstimos**. Disponível em: <https://www.camara.leg.br/noticias/882472-camara-aprova-marco-legal-das-garantias-de-emprestimos/#:~:text=A%20partir%20desse%20momento%2C%20o,inten%C3%A7%C3%A3o%20de%20diminuir%20os%20juros>. Acesso em: 02 set. 2022.

BRASIL. **Projeto de Lei 4188/2021**. Dispõe sobre o serviço de gestão especializada de garantias, o aprimoramento das regras de garantias, o resgate antecipado de Letra Financeira, a transferência de valores das contas únicas e específicas do Fundo de Manutenção e Desenvolvimento da Educação Básica e de Valorização dos Profissionais da Educação, a exclusão do monopólio da Caixa Econômica Federal em relação aos penhores civis, a alteração da composição do Conselho Nacional de Seguros Privados, e altera a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 8.009, de 29 de março de 1990, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 13.476, de 28 de agosto de 2017, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, a Lei nº 12.249, de 11 de junho de 2010, e a Lei nº 14.113, de 25 de dezembro de 2020. Brasília: Câmara dos Deputados, 26 de nov. de 2021. Disponível em: <https://www.camara.leg.br/proposicoesWeb/fichadetramitacao?idProposicao=2309053>. Acesso em: 01 set. 2022.

ROCHA, Mauro. **Considerações críticas sobre o PL 4188/21 que institui o marco legal das garantias**. Disponível em: <https://www.migalhas.com.br/depeso/369562/criticas-sobre-o-pl-4188-21-que-institui-o-marco-legal-das-garantias>. Acesso em: 07 set. 2022.

SIDNEY, Isaac. **A nova regulamentação das instituições de pagamentos**. Disponível em: <https://portal.febraban.org.br/noticia/3763/pt-br/>. Acesso em: 07 out. 2022.

SIQUEIRA, Carlos. **Uso do imóvel de família como garantia de empréstimo gera polêmica na votação de projeto; acompanhe**. Disponível em: <https://www.camara.leg.br/noticias/882422-uso-do-imovel-de-familia-como-garantia-de-emprestimo-gera-polemica-na-votacao-de-projeto-acompanhe>. Acesso em: 02 set. 2022.

STUDART, Guilherme. **Por que o crédito é tão caro no Brasil?**. Disponível em: <https://exame.com/colunistas/panorama-economico/por-que-o-credito-e-tao-carro-no-brasil/>. Acesso em : 02 set. 2022.

TARTUCE, Flávio. **Direito Civil: direito de família - Vol. 5**. Rio de Janeiro: Grupo GEN, 2022. E-book. ISBN 9786559643578. Disponível em: <https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9786559643578/>. Acesso em: 03 set. 2022.