

# DIREITO BANCÁRIO -

Tudo o que você precisa saber  
antes de negociar com instituições financeiras



# Sumário

- 1** O QUE É DIREITO BANCÁRIO?
- 3** A LEI 4595 E O SISTEMA FINANCEIRO NACIONAL
- 6** DIREITOS DO CONSUMIDOR EM CONTRATOS BANCÁRIOS
- 10** A IMPORTÂNCIA DAS AÇÕES PREVENTIVAS
- 13** INTERMEDIÇÃO E NEGOCIAÇÃO DE DÍVIDAS
- 17** GARANTIAS CONTRATUAIS
- 20** RESTRIÇÕES DE CRÉDITO



## O QUE É DIREITO BANCÁRIO?

É de conhecimento geral que as atividades financeiras passam por uma relação com as instituições bancárias, seja para estabelecer um limite de crédito maior, conseqüentemente aumentando a possibilidade de um empréstimo ou financiamento, seja para possuir um leque de possibilidades para investir seu dinheiro. Como todas as relações financeiras precisam ser regulamentadas, a relação entre as partes, seja pessoa física ou jurídica, com uma instituição financeira tem uma série de normas para evitar que um dos lados seja lesado na negociação.

Por essa razão, a Lei nº 4.595, de 31 de dezembro de 1964, trata especificamente deste assunto, estabelecendo uma estrutura que coordena a atividade bancária no Brasil, de maneira estatal, através do Banco Central do Brasil. Ao tratar sobre o sistema financeiro do país, também temos os artigos 22 e 48 da Constituição Federal. O art. 22 traz em seu texto que a função de legislar sobre este assunto diz respeito à União, enquanto o art. 48 fala sobre o Código de Defesa do Consumidor.

Essa regulamentação tem como principal objetivo proteger ambas as partes de uma relação financeira. Por exemplo: para amparar o consumidor, o Banco Central do Brasil, instituição que

comanda as atividades bancárias no país, recentemente liberou uma linha de crédito e a possibilidade de prorrogar as parcelas de um financiamento, visando proteger o lado mais fraco desta relação, o consumidor, que, com o impacto da pandemia, pode ter perdido parte ou o todo de sua renda.

O Direito Bancário surge como uma ramificação do Direito Empresarial, utilizando os princípios do Direito Cível como base, tratando mais especificamente sobre a relação entre a pessoa jurídica ou física e uma instituição financeira.

Usando a Lei nº 4.595 de 31 de dezembro de 1964, a Lei nº 7.492, de 16 de junho de 1986, que trata sobre os crimes contra o sistema financeiro nacional, e a Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990, o Código de Defesa do Consumidor, o Direito Bancário trabalha com a equidade entre os dois lados. Logicamente, não se exclui a incidência do Código Civil nas controvérsias em que não houver previsão expressa das legislações mencionadas anteriormente.



## **A LEI 4595 E O SISTEMA FINANCEIRO NACIONAL**

Criada para esquematizar as atividades financeiras no Brasil, a Lei nº 4.595, de 31 de dezembro de 1964, tem em seu texto as regulamentações para as instituições bancárias, privadas e públicas. Formada por 65 artigos, a Lei traz a formação do esqueleto e as regulamentações do sistema financeiro brasileiro, estabelecendo que três polos detenham o comando, sendo eles o Conselho Monetário Nacional, o Banco Central da República do Brasil e o Banco do Brasil S. A., distribuindo, inclusive, uma hierarquia entre essas instituições.

### **CONSELHO MONETÁRIO NACIONAL**

O Conselho Monetário Nacional tem várias funções, que estão designadas no texto da Lei. Uma delas é determinar a política da moeda e do crédito, possuindo a autoridade de limitar as taxas de juros, descontos, comissões e qualquer outra forma de remuneração de operações e serviços bancários ou financeiros, destinando taxas favorecidas a financiamentos que têm objetivos específicos. Deste modo, fica a critério dele quando interferir na política financeira do Brasil, focando principalmente no desenvolvimento do país. É a instituição que controla o fluxo de emissão do papel-moeda,

estabelecendo as condições ao Banco Central do Brasil, sendo também quem controla a organização da atividade financeira do governo federal, por exemplo, controlando a porcentagem financeira que a União pode utilizar em seu prol.

Segundo o artigo 4º, fica constituído que o Conselho Monetário Nacional tem autorização para limitar as taxas de juros, determinando quando o financiamento ou empréstimo possui o objetivo de promover atividades do campo, como a agricultura, reflorestamento, agropecuária, entre outras. O objetivo dessa medida é facilitar o desenvolvimento das principais características do país.

## **BANCO CENTRAL**

O Banco Central do Brasil é, segundo o artigo 8º da Lei 4.595/64, uma autarquia federal, sendo uma instituição bancária estatal que regulamenta todas as instituições financeiras no Brasil. No artigo 10º, inciso X, fica outorgado que as instituições financeiras, sejam públicas ou privadas, precisam da autorização do Banco Central para atuar em solo nacional. Além disso, estas também precisam do aval do Banco Central caso pretendam abrir uma filial no exterior, fazer transformações, incorporações etc., ou seja, um banco precisa da autorização do Banco Central para funcionar e também precisa seguir suas regulamentações.

Em todo o texto do artigo, são descritas as autorizações que apenas o Banco Central pode exercer. Sua vinculação se dá unicamente com as instituições financeiras, não atuando com o público em geral, apenas em casos específicos previamente autorizados por lei. Deste modo, ele controla todas as operações bancárias no país, podendo intervir em uma crise financeira. Um exemplo é sua atuação em relação à pandemia da COVID-19, durante a qual abriu-se a possibilidade de prorrogação das parcelas dos financiamentos, consórcios, dívidas de cartão de crédito etc.

## **BANCO DO BRASIL**

O Banco do Brasil, segundo o artigo 19º, atua sob a supervisão do Conselho Monetário Nacional, tendo as funções de receber as arrecadações de tributos que são pagos à União, ser executor de serviços bancários para os agentes do Governo Federal, executar os serviços de compensação de cheques, realizar as operações de compra e venda de moeda estrangeira, financiar as atividades industriais e rurais e difundir e orientar o crédito. Mesmo tendo todas essas funções, ele ainda é subordinado ao Banco Central, possuindo a obrigação de prestar contas e seguir as orientações e regulamentações do Banco Central. Essa estrutura tem como objetivo regulamentar o sistema financeiro nacional e facilitar a linha de crédito para empréstimos ou financiamentos para vários setores, incluindo a agricultura, como uma forma de desenvolver um dos principais pilares econômicos do país.

Em parâmetro, dispõe-se da Lei nº 7.492, de 16 de junho de 1986, que define os crimes contra o sistema financeiro nacional e dá outras providências. No artigo 1º, descreve uma instituição financeira como “pessoa jurídica de direito público ou privado, que tenha como atividade principal ou acessória, cumulativamente ou não, a captação, intermediação ou aplicação de recursos financeiros de terceiros, em moeda nacional ou estrangeira, ou a custódia, emissão, distribuição, negociação, intermediação ou administração de valores mobiliários”. Ela define as condutas que são passíveis de punição.

São diversas as Leis que dispõem sobre a questão financeira e as atividades de instituições bancárias, sejam elas públicas ou privadas. A Lei complementar nº 105, de 10 de janeiro de 2001, por exemplo, é a regulamentação sobre o sigilo das operações de instituições financeiras. Tratando sobre a relação do consumidor com as instituições, ela garante a privacidade com que elas devem tratar os dados financeiros do cliente.



## **DIREITOS DO CONSUMIDOR EM CONTRATOS BANCÁRIOS**

O consumidor apresenta diversas fragilidades durante uma relação com um fornecedor, em razão disso foi criado o Código de Defesa do Consumidor, a Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990, que lista medidas de proteção e amparo ao lado mais fraco dessa relação, estabelecendo assim um equilíbrio maior nas relações jurídicas entre as partes. A fragilidade do consumidor é ainda mais gritante quando se analisa a sua relação com uma instituição bancária. Dados mostram que o lucro líquido dos bancos Itaú, Bradesco, Santander e Banco do Brasil cresceu 18% em 2019, em comparação com 2018, atingindo o montante de R\$ 81,5 bilhões. Apesar dessa fragilidade já bem conhecida, o Código de Defesa do Consumidor somente teve sua aplicação concreta aos casos relacionados com instituições financeiras com a súmula 297 do Superior Tribunal de Justiça, que diz explicitamente que “o Código de Defesa do Consumidor é aplicável às instituições financeiras”.

Como qualquer outra empresa, o objetivo das instituições financeiras é lucrar, e os bancos lucram através dos empréstimos e créditos que disponibilizam ao consumidor. O consumidor utiliza deste produto ofertado das mais diversas maneiras: realizando um



empréstimo para pagar dívidas, viajar, comprar um bem, imóvel ou móvel etc. Com isso, há diversos tipos de contratos que podem ser utilizados, tudo depende do objetivo do consumidor. Porém, não são todos os consumidores que têm o cuidado necessário na hora de negociar, assinar ou avaliar um contrato bancário. Deste modo, o principal objetivo para a aplicabilidade do Código de Defesa do Consumidor nessa relação é a tentativa do princípio da equidade contratual, que seria a elaboração de um contrato que não seja oneroso para nenhum dos lados, principalmente o lado que não elabora o contrato - o do consumidor. Neste caso, de equidade contratual, o Código de Defesa do Consumidor possui o artigo 51º, que inclui diversos incisos para a proteção desse princípio. No artigo 51º, inciso IV, ele se refere a "obrigações consideradas iníquas, abusivas, que coloquem o consumidor em desvantagem exagerada, ou sejam incompatíveis com a boa-fé ou a equidade". Deste modo, se tem a garantia de proteção ao consumidor de um contrato que se demonstre prejudicial a ele. Vale sempre ressaltar que quem irá decidir se o contrato é oneroso ou descumpridor deste inciso é o Poder Judiciário, ou seja, um Juiz. Isso quer dizer que não é por que o consumidor considera as cláusulas contratuais prejudiciais que elas efetivamente são. Por outro lado, mesmo se a cláusula for aceita pelo consumidor, mas demonstrar um benefício abusivo em favor da instituição bancária, ser de má-fé ou contrariar as normas do Código de Defesa do Consumidor, ela não irá prevalecer.

O consumidor possui direitos básicos, sendo a maioria deles enumerados no artigo 6º, inciso VIII, que faz referência à "facilitação da defesa de seus direitos, inclusive com a inversão do ônus da prova, a seu favor, no processo civil, quando, a critério do juiz, for verossímil a alegação ou quando for ele hipossuficiente, segundo as regras ordinárias de experiências", fazendo isso parte dos direitos básicos do consumidor. Voltando ao artigo 51º, que indica quando as cláusulas podem se tornar nulas, agora focando no inciso VI, que diz "estabeleçam inversão do ônus da prova em prejuízo do consumidor;" deste modo impossibilitando que a inversão do ônus da prova seja prejudicial ao consumidor. O normal no procedimento jurídico é que o

autor do processo tenha que provar o fato, mas para o consumidor, que possui hipossuficiência e fragilidade no processo, se usa a inversão do ônus da prova - isso significa que o fornecedor tem que provar que não estava ferindo as normas do Código de Defesa do Consumidor. No caso de um contrato bancário, é a instituição financeira que precisa provar que não estabeleceu uma cláusula abusiva ou que contraria o Código de Defesa do Consumidor. Novamente, vale ressaltar que quem decide, no processo, a hipossuficiência do consumidor é o Juiz.

## **INTERPRETAÇÃO FAVORÁVEL AO CONSUMIDOR**

Para que todo esse princípio da equidade contratual ao consumidor seja garantido, o Código de Defesa do Consumidor traz em seu artigo 47º que “as cláusulas contratuais serão interpretadas de maneira mais favorável ao consumidor.” Deste modo, mesmo que o consumidor tenha assinado o contrato, este possuindo cláusula onerosa, se tornará nulo, pois o consumidor terá a preferência de proteção nesses casos, garantindo a igualdade. Sempre destacando que o consumidor pode considerar a cláusula prejudicial a ele, mas essa pode não ser a interpretação do Juiz, pois é de conhecimento na área jurídica que o Código de Defesa do Consumidor não tem a definição de cláusula abusiva, utilizando apenas casos específicos, como exemplo o artigo 53, que fala sobre uma cláusula ineficaz: “Nos contratos de compra e venda de móveis ou imóveis mediante pagamento em prestações, bem como nas alienações fiduciárias em garantia, consideram-se nulas de pleno direito as cláusulas que estabeleçam a perda total das prestações pagas em benefício do credor que, em razão do inadimplemento, pleitear a resolução do contrato e a retomada do produto alienado.” Ou seja, mesmo que o consumidor tenha assinado, ou concorde, com um contrato que tenha essa cláusula, ela será nula pois é contra as normas do Código de Defesa do Consumidor.

Mesmo com essas proteções, o consumidor ainda deve tomar as devidas ações preventivas antes de assinar um contrato, sempre

avaliando as suas possibilidades, preferencialmente contratando uma consultoria jurídica para realizar uma análise completa do contrato, evitando maiores problemas. No caso de já ter efetuado a assinatura, deve-se realizar a consultoria jurídica para que ela possa mediar a negociação ou auxiliar na ação judicial, já que o especialista já está a par da situação e de todas as suas consequências.



## **A IMPORTÂNCIA DAS AÇÕES PREVENTIVAS**

É preciso estar bem preparado ao iniciar uma relação com qualquer banco. O consumidor realiza uma relação com as instituições bancárias para abrir uma conta, requisitando um empréstimo, solicitando um financiamento, consórcio ou tentando renegociar uma dívida. Deste modo, o procedimento mais correto seria realizar ações preventivas para tentar evitar que o indivíduo se enrole com prestações ou benefícios que não está preparado para pagar. Sempre é importante lembrar que o consumidor assina o contrato com a instituição financeira e, deste modo, assume-se que ele tenha lido por completo o documento e tenha entendido todas as suas cláusulas e condições - mas não é isso que acontece na maioria das vezes.

## **PASSO A PASSO DA PREVENÇÃO**

O primeiro passo é ter pleno conhecimento de sua situação financeira, pesquisar qual o valor correto do bem que se está interessado e o seu valor exato após concluir o pagamento da dívida. Além disso, ter a completa noção de quanto se está preparado para pagar mensalmente à instituição financeira, ou seja, fazer a contabilidade de seus gastos fixos mensais, como aluguel, mercado,

conta de luz, conta de água, e verificar se sua renda mensal é suficiente para cobrir a mensalidade que o banco irá cobrar.

O segundo passo é apresentar ao banco sua capacidade financeira e negociar uma proposta que seja plausível com sua condição. Priorize os contratos que estabeleçam poucas parcelas. Pode parecer mais fácil de pagar quando se tem muitas parcelas com valor baixo, mas deve-se ter cuidado com os juros. É importantíssimo ter total conhecimento do valor que está pegando do banco e o quanto você terá que devolver.

Em seguida, é preciso analisar os juros e taxas que estão sendo cobrados na negociação, sendo de suma importância realizar a contabilidade de quanto será o valor após o pagamento de todas as parcelas e assim comparar com o valor que está sendo solicitado pelo consumidor.

O quarto passo é verificar se o banco não está pedindo um bem como garantia de pagamento - dependendo do tamanho do valor que está sendo solicitado, a instituição financeira solicita um bem como garantia, como casa, carro, terreno etc. Com isso, torna-se a alienação fiduciária, na qual o banco pode tomar o bem do inadimplente com uma ação extrajudicial.

O quinto passo é não ter pressa durante a negociação. Se você realizar as ações preventivas, você estará preparado para uma conversa com a instituição financeira, sendo bem provável que você não aceite a primeira proposta. Só assine o contrato se estiver totalmente confortável com as condições que estão estabelecidas, mesmo que tenha que tomar um tempo maior para realizar a negociação. Lembre-se que nunca vale a pena se tornar um inadimplente, pois além do incômodo de ter a instituição financeira entrando em contato constantemente requerendo o pagamento, corre-se o risco de ter seu nome negativado e ficar "sem crédito", inclusive em outras instituições financeiras.

Ao listar algumas ações preventivas que o consumidor deve realizar ao negociar com uma instituição financeira, deve-se levar em consideração que nem todos possuem o tempo hábil para efetuar tais atos. Deste modo, deve-se realizar uma consultoria

com especialistas antes de assinar o contrato e, mais importante, na hora de renegociar os valores. A consultoria jurídica irá realizar uma pesquisa aprofundada sobre sua situação financeira e sobre as cláusulas do contrato estabelecidas pela instituição financeira, acompanhando as negociações com o banco, mesmo sem entrar na esfera judicial, apenas atuando de maneira preventiva. É de ampla concordância no mundo financeiro que sempre é necessário consultar um especialista em Direito Bancário antes de assinar um contrato com valores proeminentes, evitando, assim, um possível acordo oneroso.



## **INTERMEDIÇÃO E NEGOCIAÇÃO DE DÍVIDAS DURANTE A PANDEMIA**

A atividade de negociar com uma instituição financeira pode ser bem cansativa - solicitar um empréstimo ou um financiamento com boas condições de pagamento tende a ser complicado.

Essa atividade se torna ainda mais difícil quando se tem a necessidade de realizar uma renegociação, nas quais o consumidor não possui vantagens e as instituições financeira tendem a elaborar contratos incluindo mais juros e encargos por conta desse novo pacto. É fundamental uma análise bem detalhada das novas condições da renegociação, principalmente em relação a valores e prazo para pagamento.

Também é necessária muita cautela quando a renegociação envolve a exigência de garantias por parte da instituição financeira, uma vez que o não pagamento, dependendo do caso, pode implicar na perda do patrimônio.

Normalmente, essa análise começa com o contrato, verificando suas possibilidades, como uma cobrança de juros abusivos, sendo muito importante que se relate isso ao Banco Central do Brasil. Desse modo, se tem a possibilidade de renegociar a dívida. Com uma assessoria, o consumidor terá uma contabilidade sobre o quanto se

pode gastar, deste modo negocia-se com o banco o valor que se tem disponibilizado. É importante ter calma durante a negociação, pois o profissional em Direito Bancário sabe o que a instituição financeira pode ou não fazer.

A pandemia do novo coronavírus, causador da Covid-19, impactou diversos setores da economia, criando dificuldades ou impedimentos para que as pessoas físicas e jurídicas cumpram suas obrigações financeiras. O Código Civil prevê algumas situações a justificar a impossibilidade do cumprimento do contrato decorrente de alterações supervenientes das circunstâncias contratuais. Dentre as hipóteses, tem-se a teoria da imprevisão, onerosidade excessiva, caso fortuito e força maior. Deste modo, diversas instituições financeiras estão possibilitando a prorrogação de 90 (dias) do pagamento de parcelas da dívida e, ao mesmo tempo, os Tribunais estão atendendo as solicitações de prorrogações e renegociações de dívidas em razão deste acontecimento. Porém, antes de solicitar a prorrogação ao banco ou entrar com uma ação judicial solicitando a renegociação, é importantíssimo levar em consideração o setor em que você trabalha. Uma vez que não são todos os setores da economia que estão sendo prejudicados pela pandemia - ao contrário de setores como a aviação, turismo, bares e restaurantes, shoppings e vestuário, que estão sendo intensamente prejudicados, existem vários exemplos de setores que estão se sobressaindo, como a venda das máscaras médicas, o aumento de pedidos via entrega, a crescente alta no valor das ações de serviços de streaming etc - o impacto é analisado de forma individual. Ou seja, cada relação contratual possui a sua individualidade e deve ser analisada no caso concreto se a pandemia veio a impossibilitar o cumprimento da obrigação contratual pelo devedor ou então tornou excessivamente onerosa a prestação pelo devedor.

Desde que foi liberada a possibilidade de alterações dos contratos de empréstimo ou financiamento, seja para prorrogação ou renegociação, inúmeros consumidores já procuraram as instituições financeiras para realizar a ação devido à impossibilidade do cumprimento das obrigações. Mesmo nos cinco maiores bancos do país - Caixa, Itaú, Bradesco, Santander e Banco do Brasil - a



dificuldade de conseguir tal benefício ainda é grande devido ao número de exigências. Além disso, é preciso realizar as devidas medidas preventivas, pois alguns bancos estão apresentando proposta de renegociação das dívidas com a cobrança de taxas e juros decorrentes do novo acordo. Outro ponto fundamental é a percepção de que, em alguns casos, somente a prorrogação das parcelas da dívida não é o suficiente para a empresa ou pessoa física.

Em razão da dificuldade de entendimento do consumidor em relação a essas informações, o juiz Sérgio Caldas Fernandes, da 23ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte (MG), determinou que as instituições financeiras deverão informar aos seus clientes, de forma clara e precisa, a diferença entre prorrogação e renegociação de dívidas, assim como explicitar se haverá a incidência de juros e demais encargos e, por fim, que a renegociação não é automática. A decisão atende parcialmente o pedido do Instituto de Defesa Coletiva, numa ação civil pública contra a Febraban (Federação Brasileira de Bancos), o Banco do Brasil, Bradesco, Itaú e o Santander.

O Banco do Brasil publicou em seu site informações sobre a prorrogação das parcelas de um empréstimo até o dia 31 de julho de 2020, inclusive viabilizando a prorrogação de parcelas vencidas, com atraso de até 89 dias contados da data do comando da nova prorrogação. O Bradesco possibilita prorrogações com algumas condições e taxas - as parcelas precisam estar em dia ou com atraso de até 180 dias com base no prazo prorrogado, cada empréstimo e financiamento será recalculado, mantendo a taxa de juros do contrato original, os juros serão proporcionais ao prazo escolhido para prorrogação. As condições são semelhantes entre outras instituições financeiras, não há uma paralisação do contrato bancário para ser continuado após 90 (noventa) dias, e sim uma renegociação do contrato, o que causa algumas alterações dos valores do contrato original, com a adesão de taxas e juros - por exemplo, o banco cobra uma taxa pela emissão de um contrato novo. Assim, é preciso bastante cuidado, pois o que sai em noticiários sobre a suspensão dos contratos bancários sem custos não é o que acontece na prática. As instituições estão cobrando taxas, e em alguns momentos juros, para

realizar a prorrogação, realizando, dessa maneira, uma renegociação.

Em sua decisão, o juiz Sérgio Fernandes argumenta que “a referida publicidade tem o condão de criar legítima expectativa nos consumidores de que novas modalidades de operação de crédito mais favoráveis seriam oferecidas, distintas das já existentes, ou que o pagamento seria diferido sem aumento dos encargos pelo período aventado. Em suma, os consumidores foram atraídos para os seus bancos com a expectativa de que seria postergada a data do pagamento dos seus compromissos ou que lhes seriam oferecidas condições especiais para ultrapassarem este difícil momento”.

Acrescenta o juiz que a publicidade das medidas pode ser classificada como enganosa. “As indicações trazidas levam a crer que, na prática, estão as instituições bancárias praticando alongamentos das parcelas, com o acréscimo proporcional dos juros remuneratórios no patamar contratado e IOF sobre a carência adicional no saldo devedor, retirando a confiança despertada pela publicidade original, esta que deve ser considerada como enganosa”.

Mas então como podemos realizar a prorrogação das parcelas sem uma renegociação? O primeiro passo é levantar todos os contratos e o vencimento das suas respectivas obrigações. Na sequência, mensurar se a pandemia da Covid-19 inviabiliza ou compromete o cumprimento das obrigações sem afetar outras obrigações prioritárias. A partir disso, é preciso montar um plano de ação inicialmente de uma revisão ou negociação administrativa com a instituição financeira ou, na sua impossibilidade, ajuizar as medidas judiciais cabíveis para evitar que o não cumprimento do contrato venha a comprometer a esfera patrimonial do consumidor.



## GARANTIAS CONTRATUAIS

É muito importante ter atenção na hora em que for pegar um empréstimo, financiamento ou solicitar a renegociação de uma dívida, pois em alguns casos os bancos exigem a inclusão de um bem como garantia do pagamento. Na área bancária, as negociações entre o consumidor e a instituição financeira podem ser um tanto complicadas, sendo que em diversos casos o consumidor não consegue um bom acordo. Deste modo, o banco oferece diversos benefícios para o consumidor se ele estabelecer um bem como garantia. As principais vantagens que captam a atenção do consumidor são os juros baixos, descontos no valor final e a possibilidade de um parcelamento maior. Com todos esses “benefícios”, o consumidor opta por esse caminho. São diversas as categorias de bem garantia e cada uma serve para determinada situação, mas sempre é bom lembrar o cuidado que se deve ter nessas situações, sendo importantíssimo analisar e compreender os riscos do não cumprimento do contrato.

**Hipoteca:** não é o método preferido das instituições financeiras no Brasil em razão da grande burocracia que o envolve, tornando-o pouco eficiente e rentável. Hipotecar um imóvel acontece quando o devedor disponibiliza o bem como garantia em troca de crédito, mas

o bem continua no nome da pessoa e, em caso de inadimplência da dívida, a instituição financeira precisa entrar com uma ação judicial para reaver o imóvel. Além disso, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, traz no artigo 1.475 que “É nula a cláusula que proíbe ao proprietário alienar imóvel hipotecado”. Deste modo, o proprietário pode negociar o imóvel, mesmo ele hipotecado, mas deverá quitar o valor da dívida à vista com a instituição financeira. O devedor apenas recupera a posse do bem após o pagamento integral da dívida.

**Penhor:** geralmente utilizado por pessoas que precisam de dinheiro rápido e sem análise de crédito, possuindo inclusive alguns benefícios, como juros baixos. O penhor acontece quando o devedor realiza a transferência efetiva da posse do bem ao credor como garantia de pagamento, sendo necessário que exista uma dívida nessa relação. É possível realizar o penhor de diversos bens, como títulos de crédito, veículos, animais utilizados em produção agropecuária e máquinas industriais. Sendo assim, o penhor tem a capacidade de alcançar diversos setores, como o Rural, Industrial e Mercantil. É importante salientar que penhor e penhora são diferentes, sendo a penhora um ato judicial no qual se apreende os bens do inadimplente até que ele cumpra seus débitos.

**Anticrese:** também pouco utilizada pelas instituições financeiras, acontece quando o devedor transfere a posse dos rendimentos de um bem ao credor até o final da dívida, deste modo exercendo duas funções como uma garantia de pagamento e também como o próprio meio de quitação da dívida. O devedor conseguirá readquirir os lucros antes do prazo após o pagamento da totalidade da dívida e solicitar sua devolução.

**Alienação fiduciária:** é a mais utilizada pelas instituições financeiras no Brasil como meio de diminuir o risco de inadimplência. Possui algumas vantagens ao consumidor, com melhores condições de pagamento e juros baixos. Acontece quando o devedor transfere a

propriedade de um bem, como garantia de pagamento, para o credor. O devedor continua utilizando o bem normalmente - por exemplo, ele ainda reside no imóvel ou utiliza o automóvel, mas apenas irá recuperar a propriedade do bem após a quitação do débito. É importante salientar que, mesmo que possua grandes benefícios e uma facilidade para a realização do ato, a alienação fiduciária deve ser tratada com muito cuidado, ainda mais se o consumidor não possuir a convicção de que conseguirá lidar com as parcelas. Existe a possibilidade da instituição financeira tomar o bem realizando uma execução extrajudicial, ou seja, sem ser necessária a autorização de um Juiz para realizar o ato. A Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, dispõe sobre o Sistema de Financiamento Imobiliário e a alienação fiduciária.



## RESTRIÇÕES DE CRÉDITO

Um das principais consequências de possuir dívidas com uma instituição bancária é a restrição de crédito. Popularmente conhecida como “nome sujo”, a restrição de crédito afeta a possibilidade de realizar compras a prazo, financiamentos ou crediários de qualquer natureza e solicitar cartões de crédito, até que a pendência seja resolvida.

Mas como o consumidor pode ficar sem crédito em uma instituição financeira em que nem sequer possui conta? A resposta está nos bancos de dados. Diversas empresas possuem um banco de dados com o histórico de uso do seu crédito financeiro. As instituições têm acesso a esses bancos de dados para realizar uma consulta se o consumidor é inadimplente ou não. Essas empresas possuem certa “fama” entre a população em geral, sendo algumas bem conhecidas, como o SPC e o Serasa Experian, e outras pouco populares, como o SCR, também conhecido como Sisbacen.

A restrição de crédito funciona como uma ferramenta do credor para garantir a solução do problema da dívida com o devedor, sendo devidamente sancionada pela Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015. Deste modo, a instituição financeira pode negativar o nome do inadimplente perante outras instituições. A ‘negativação’

do devedor ocorre quando a dívida não foi paga e o seu nome é inscrito nos Cadastros de Proteção ao Crédito. Caso o credor opte pela negativação, o nome do devedor ficará com pendência por até 5 (cinco) anos no banco de dados do SPC ou Serasa Experian – até que o seu pagamento seja concretizado. A 'negativação' é diferente do 'Protesto de decisão judicial', que consiste na oficialização pelo credor da inadimplência e descumprimento de obrigação por parte do devedor, sendo realizado em cartório. Neste caso, o credor precisa confirmar que exista uma dívida em nome do devedor, para que logo seja resolvida. Este processo, segundo a Associação Comercial de São Paulo, é voltado apenas para vincular o nome do devedor até que a dívida seja paga, bem como resguardar direito de crédito.

Abaixo, você confere algumas nomenclaturas e seus significados:

## **SERASA**

Quando se fala em restrição de crédito ou consulta do CPF, esse é o primeiro nome que vem à cabeça na maioria das pessoas. É uma empresa privada que possui um banco de dados que analisa o crédito das pessoas, contendo informações financeiras de vários lugares, como bancos, lojas, instituições financeiras de empréstimos etc. Parte do grupo Experian, o Serasa é consultado por bancos diariamente sobre dívidas não pagas, cheques sem fundo, entre outros. Não faz parte do governo, é apenas uma consultoria para diversos segmentos na área financeira, além de possuir diversas funções.

## **CONSULTA GRÁTIS AO CPF**

Realizada de forma online e sem cobranças

## **LIMPA NOME**

Se possuir dívida ativa, o Serasa atua como uma ponte para a

negociação

## **SCORE**

Ferramenta para a análise do crédito do consumidor

### **SPC - SISTEMA DE PROTEÇÃO AO CRÉDITO**

Outro órgão que possui seu nome bem conhecido, foi criado pelas Câmaras de Dirigentes Lojistas (CDL), possuindo a função de elaborar um banco de dados com informações financeiras de pessoas que possuem dívidas atrasadas. Em seu banco de dados, é possível encontrar informações de pessoas com dívidas no comércio em geral. Também é possível checar empresas distribuidoras de energia e água. A consulta do CPF pode ser realizada online, porém possui uma taxa por cada consulta.

## **SCR**

Pouco conhecido pelas pessoas, o Sistema de Informações de Crédito, também conhecido como Sisbacen, é regulamentado pela Resolução nº 4.571 de 2017, do Banco Central do Brasil. É um banco de dados que proporciona acesso das condições de crédito do consumidor às instituições financeiras. Deste modo, os bancos têm consciência de todas as operações bancárias do consumidor, tenham elas terminado ou estejam em andamento, desde que tenham ocorrido em um período de cinco anos. Se a instituição financeira encontrar dados que reprovam o consumidor, eles podem negar o pedido de crédito. Deste modo, o SCR se equipara, de maneira restritiva, ao demais órgãos de consulta das condições de crédito, como SERASA, SPC e o CADIN.

O Superior Tribunal de Justiça já se posicionou sobre o assunto, confirmando a natureza restritiva do SCR, através do (I) Recurso Especial nº. 1.365.284, Órgão julgador: Quarta Turma Relatora:



Ministra Maria Isabel Gallotti Publicado em: 18/06/2013; (II) Recurso Especial nº. 1.117.319, Órgão julgador: Terceira Turma Relatora: Ministra Nancy Andrighi Publicado em: 22/02/2011; (III) Recurso Especial nº. 1.099.527, Órgão julgador: Terceira Turma Relatora: Ministra Nancy Andrighi Publicado em: 17/04/2009.

O fato das instituições financeiras terem acesso a este tipo de informação vai de encontro à Lei Complementar nº 105, de 10 de janeiro de 2001, que fala sobre o sigilo bancário das operações de instituições financeiras. No artigo 1º, a Lei fala: “As instituições financeiras conservarão sigilo em suas operações ativas e passivas e serviços prestados”, entrado em conflito com o acesso às informações que todas as instituições financeiras têm do crédito. Segundo a Resolução nº 4.571 de 2017, artigo 10º, é necessária uma autorização específica do consumidor para que o banco tenha acesso a esses dados, o que possivelmente pode ocorrer ao assinar um contrato de abertura da conta, de adesão do cartão de crédito, financiamento etc. Em vista disso, se a instituição financeira possui acesso a essa informação privilegiada sem prévia autorização do consumidor, ela está descumprindo a Lei do Sigilo Bancário.

## **CADIN**

O Cadastro Informativo de Créditos Não Quitados do Setor Público atua com a função de incluir as pendências das pessoas físicas e jurídicas perante órgãos e entidades da administração pública direta, indireta e paraestatal nas esferas estadual e federal, incluindo as empresas públicas e de economia mista nas quais o Estado ou União sejam majoritários. São incluídas em seu sistema os consumidores que são responsáveis por obrigações pecuniárias vencidas e não pagas, em relação a órgãos e entidades da administração direta e indireta, incluídas as empresas controladas pelo Estado, ou pessoas que não tenham prestado contas exigíveis em razão de disposição legal, cláusula de convênio, acordo ou contrato, ou que as tenham tido como rejeitadas.


Dentro deste modo, as dívidas mais comuns que estão incluídas no Cadin são o IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano), IPVA (Imposto sobre a Propriedade de Veículos Automotores), multas referentes ao Ibama (Instituto Brasileiro do Meio Ambiente), SPU (Superintendência do Patrimônio da União) e o CCM (Cadastro de Contribuintes Mobiliários), cadastro para prestadores de serviço e trabalhadores autônomos que recolhem a taxa de ISS (Imposto sobre Serviços Municipais), assim como os financiamentos efetuados com verba governamental como o FIES (Fundo de Financiamento Estudantil), FAT (Fundo de Amparo ao Trabalhador) e o PRONAF (Programa Nacional de Fortalecimento da Agricultura Familiar).

As instituições financeiras que podem registrar as dívidas nela são as públicas, como a Caixa Econômica Federal, Banco do Brasil etc. O devedor somente será incluso no sistema após uma notificação em endereço postal ou eletrônico, porém, há exceções: quando já foi realizada uma pré-notificação, como em faturas mensais, não será realizada outra notificação.

Nestes casos, o inadimplente possui o prazo de 45 (quarenta e cinco) dias para efetuar a regularização do débito, somente aí poderá ser incluído no cadastro. Importante ressaltar que, após estar cadastrado, somente o órgão ou a entidade responsável que cadastrou o nome tem autonomia para efetuar a baixa no sistema.

 Av. Manoel Ribas, 7643 - Cj. 03  
Santa Felicidade - Curitiba - PR

 Av. Cândido de Abreu, 427 - Sala 901  
Centro Cívico - Curitiba - PR

 (41) 3205-8371 / (41) 98859-5548

 [guazelladvocacia.com.br](http://guazelladvocacia.com.br)

Acompanhe-nos nas redes sociais

 /guazelli-advocacia-curitiba  Guazelli Advocacia

 @guazelliadv  /GuazelliAdvocacia

**GUAZELLI**  
ADVOCACIA