

COMISSÃO DE TRABALHO, DE ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇO PÚBLICO

PROJETO DE LEI Nº 606, DE 1999

“Dispõe sobre a suspensão do pagamento das prestações habitacionais do Sistema Financeiro da Habitação pelos mutuários desempregados das Regiões Norte, Nordeste e Centro-Oeste.”

Autor: Deputado Clementino Coelho

Relator: Deputado Pedro Corrêa

Apensados: PL n.º 877/99; PL n.º 2.953/00;
PL n.º 3.347/00 e PL n.º 4.792/01

I - RELATÓRIO

O PL n.º 606, de 1999, do ilustre Deputado Clementino Coelho, tem por objetivo suspender o pagamento das prestações dos financiamentos habitacionais concedidos na modalidade Carta de Crédito, com recursos do FGTS, pelo período em que o mutuário desempregado estiver em percepção do benefício do seguro-desemprego.

A suspensão do pagamento só atinge os mutuários das Regiões Norte, Nordeste e Centro-Oeste e o valor das prestações suspensas será incorporado ao saldo devedor do financiamento, cujo prazo contratual será dilatado pelo número de meses em que houver a suspensão.

O PL n.º 877, de 1999, do nobre Deputado Luiz Sérgio, visa a conceder aos mutuários o direito de suspenderem o pagamento das prestações habitacionais relativas aos financiamentos contraídos no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH, pelo período em que estiverem recebendo as parcelas do seguro-desemprego. Da mesma forma que a proposição anterior, o

valor das prestações suspensas é incorporado ao saldo devedor e o prazo contratual é dilatado pelo número de meses correspondente ao tempo de suspensão do pagamento das prestações.

O PL n.º 2.953, de 2000, do Sr. José Aleksandro, estabelece que o mutuário do SFH que esteja comprovadamente na condição de desempregado permanecerá na posse do imóvel até que seja recolocado no mercado de trabalho, não podendo sofrer, durante esse período, ação civil ou penal com o objeto de forçá-lo a desocupar a moradia. A proposição assegura também o direito à renegociação do contrato de financiamento.

O PL n.º 3.347, de 2000, do ilustre Deputado Nelson Pellegrino, dispõe sobre a suspensão, a pedido do mutuário, do pagamento das prestações habitacionais relativas aos financiamentos formalizados no âmbito do SFH, quando comprovada a condição de desempregado. Tal suspensão vigoraria inicialmente por seis meses, podendo ser prorrogada por igual período. O pagamento das prestações será retomado no decurso do prazo de suspensão se o mutuário for reempregado. O benefício da suspensão do pagamento só pode ser concedido uma vez a cada três anos.

Tal como as duas primeiras proposições, o projeto de lei assegura que o valor das prestações suspensas seja incorporado ao saldo devedor e que o prazo contratual seja ampliado pelo número de meses correspondente ao tempo de suspensão do pagamento das prestações.

Finalmente, o PL n.º 4.792, de 2001, da nobre Deputada Socorro Gomes, acrescenta parágrafo único ao art. 40 da Lei n.º 10.150, de 2000, para dispor que, no caso de perda de emprego, o arrendatário poderá permanecer no imóvel até que esteja novamente empregado, pelo prazo de um ano, mesmo constatada sua inadimplência. Após esse prazo a dívida será renegociada. Ressalte-se que a medida proposta alcança tão somente os indivíduos que firmaram contratos de arrendamento imobiliário especial com direito de compra.

Esgotado o prazo regimental, não foram apresentadas emendas às proposições sob exame.

É o relatório.

II - VOTO DO RELATOR

Cabe a esta Comissão de Trabalho, de Administração e Serviço Público examinar o PL n.º 606, de 1999, e as proposições a ele apensadas no tocante aos seus impactos sobre os trabalhadores. As repercussões sobre os equilíbrios econômico e financeiro do Sistema Financeiro da Habitação por certo serão objeto de cuidadosa análise da douta Comissão de Finanças e Tributação.

No que concerne ao trabalhador, todos os autores dos projetos de lei em epígrafe são unânimes em apontar a importância da suspensão do pagamento das prestações habitacionais durante o período em que o trabalhador estiver desempregado, inclusive porque o baixo valor do benefício do seguro-desemprego não consegue abranger mais do que uma cesta básica e custos de transporte.

De fato, a situação em que se encontra o desempregado já é crítica, em função dos impactos que causa sobre o ambiente familiar e sua auto-estima. Se for possível ser evitada, não deve lhe pairar a ameaça de perda da moradia própria por inadimplência.

Nesse sentido, concordamos integralmente com o mérito das proposições. Não obstante, consideramos que o PL n.º 3.347, de 2000, do ilustre Dep. Nelson Pellegrino, atende melhor às necessidades do mutuário desempregado.

Em primeiro lugar, abrange todos os mutuários desempregados, ao contrário de outras proposições, que têm alcance regional ou dizem respeito apenas a um determinado tipo de contrato. Ademais, permite que a suspensão do pagamento seja uma opção do mutuário e não uma imposição legal.

Em segundo lugar, o PL n.º 3.347/00 define um prazo de suspensão do pagamento das prestações habitacionais mais consentâneo com o tempo médio de duração de desemprego da economia. Como se sabe, o número de parcelas do seguro-desemprego é atualmente bem inferior ao período médio de procura de trabalho.

Finalmente, a proposição do Dep. Nelson Pellegrino fixa um período de carência de três anos para que o trabalhador possa se beneficiar de nova suspensão do pagamento das prestações habitacionais.

Diante do exposto, somos pela aprovação do PL n.º 3.347/00 e pela rejeição do PL n.º 606/99, do PL n.º 877/99, do PL n.º 2.953/00 e do PL n.º 4.792/01.

Sala da Comissão, em de de 2004.

Deputado Pedro Corrêa
Relator