

COMISSÃO DE DEFESA DO CONSUMIDOR, MEIO AMBIENTE E MINORIAS

PROJETO DE LEI Nº 672, DE 2003

Proíbe o registro de inadimplemento de consumidor referente ao Sistema Financeiro de Habitação em cadastro, banco de dados, serviço de proteção ao Crédito e congêneres, bem como sua divulgação

Autor: Deputado ROGÉRIO SILVA

Relator: Deputado DANIEL ALMEIDA

I - RELATÓRIO

O projeto de lei em questão pretende proibir o registro de inadimplemento de consumidor mutuário do Sistema Financeiro de Habitação em cadastro, banco de dados, serviços de proteção ao crédito e congêneres, inclusive a sua divulgação por qualquer meio. Estabelece ainda que o descumprimento dessa proibição caracteriza infração às normas de defesa do consumidor, submetendo-se o infrator às sanções previstas no art. 56 da Lei nº 8.078, de 1990, que “dispõe sobre a proteção do consumidor e dá outras providências”.

Justifica o autor sua proposição com o fato de que no Sistema Financeiro de Habitação ninguém deixa de cumprir suas obrigações, correndo o risco de perder a sua casa própria, porque quer. Isso se deveria, na sua visão, à perda da capacidade contributiva do mutuário em função do desemprego e do congelamento dos salários. Salaria ainda que várias são as ações judiciais em curso onde os mutuários questionam cobranças abusivas.

II - VOTO DO RELATOR

O Projeto de Lei nº 672, de 2003, ora sob comento, enquadra-se, a nosso ver, entre aqueles que devem merecer especial atenção desta Comissão e desta Casa.

A casa própria certamente figura no topo das prestações da maioria dos brasileiros. Prova disso é o déficit habitacional no Brasil estimado em 6,5 milhões de unidades e que atinge mais de 30 milhões de pessoas. Em busca da aquisição de um imóvel, muita gente acaba aderindo a uma das várias modalidades oferecidas por um amplo e complexo sistema de financiamento.

Com os sucessivos juros e a correção monetária praticadas pelo mercado imobiliário, a dívida fica praticamente impagável e o sonho da casa própria pode acabar transformando-se em um grande pesadelo, inclusive com o inadimplemento, resultando em sérios transtornos aos consumidores, até de serem admitidos em possíveis empregos.

É preciso ressaltar que os empréstimos nesse sistema são efetuados mediante a prestação de garantias reais, ou seja, a hipoteca do imóvel adquirido, o qual, por sua vez, não é financiado integralmente e, sim, em percentual que normalmente não ultrapasse a 80% do seu valor.

Dessa forma, os agentes financeiros estão sempre resguardados, ainda que o imóvel venha a ser retomado do devedor.

Portanto, se nesse processo, como um todo, não são acarretados prejuízos aos credores, o registro de eventual inadimplência nos serviços de proteção ao crédito e congêneres não passa, a nosso ver, de desnecessária e constrangedora tentativa de desmoralização e intimidação contra os respectivos devedores.

Em função do exposto, votamos pela aprovação do Projeto de Lei nº 672, de 2003.

Sala da Comissão, em de de 2003.

Deputado DANIEL ALMEIDA
Relator

30619903-160.doc