



APENSADOS

CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI Nº 3.758

DE 1997

AUTOR:
(DO SENADO FEDERAL)

Nº DE ORIGEM:
PLS 82/95

EMENTA: Altera dispositivos da Lei 8.004, de 14 de março de 1990, que dispõe sobre transferência de financiamento no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação e dá outras providências.

DESPACHO: 22/10/97 - (AS COMISSÕES DE FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO; E DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE REDAÇÃO (ART. 54))

ENCAMINHAMENTO INICIAL:

AO ARQUIVO, EM 20/11/97

REGIME DE TRAMITAÇÃO	
PRIORIDADE	
COMISSÃO	DATA/ENTRADA
/ /	/ /
/ /	/ /
/ /	/ /
/ /	/ /
/ /	/ /
/ /	/ /

PRAZO DE EMENDAS		
COMISSÃO	INÍCIO	TÉRMINO
/ /	/ /	/ /
/ /	/ /	/ /
/ /	/ /	/ /
/ /	/ /	/ /
/ /	/ /	/ /
/ /	/ /	/ /

DISTRIBUIÇÃO / REDISTRIBUIÇÃO / VISTA

A(o) Sr(a). Deputado(a):	Presidente:	
Comissão de:	Em:	/ /
A(o) Sr(a). Deputado(a):	Presidente:	
Comissão de:	Em:	/ /
A(o) Sr(a). Deputado(a):	Presidente:	
Comissão de:	Em:	/ /
A(o) Sr(a). Deputado(a):	Presidente:	
Comissão de:	Em:	/ /
A(o) Sr(a). Deputado(a):	Presidente:	
Comissão de:	Em:	/ /
A(o) Sr(a). Deputado(a):	Presidente:	
Comissão de:	Em:	/ /
A(o) Sr(a). Deputado(a):	Presidente:	
Comissão de:	Em:	/ /
A(o) Sr(a). Deputado(a):	Presidente:	
Comissão de:	Em:	/ /
A(o) Sr(a). Deputado(a):	Presidente:	
Comissão de:	Em:	/ /
A(o) Sr(a). Deputado(a):	Presidente:	
Comissão de:	Em:	/ /

CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI Nº 3.758, DE 1997
(DO SENADO FEDERAL)
PLS Nº 82/95



Altera dispositivos da Lei 8.004, de 14 de março de 1990, que dispõe sobre transferência de financiamento no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação e dá outras providências.

(ÀS COMISSÕES DE FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO; E DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE REDAÇÃO (ART. 54))

Em 22-10-97 CAMARA DOS DEPUTADOS
SALA DE REUNIÃO
DEPARTAMENTO DE FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO
ESTADO DA PARANÁ
Câmara dos Deputados
Presidente

PROJETO DE LEI N° 3758/97

Altera dispositivos da Lei nº 8.004, de 14 de março de 1990, que dispõe sobre transferência de financiamento no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação e dá outras providências.

PRIORIDADE

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º O artigo 1º parágrafo único, e os artigos 2º, 3º, 5º, § 1º e 7º da Lei nº 8.004, de 14 de março de 1990, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 1º.....

Parágrafo único. A formalização de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão relativa a imóvel gravado em favor de instituições financeiras do SFH dar-se-á em ato concomitante à transferência do financiamento respectivo, com a interveniência obrigatória da instituição financeira, mediante a assunção, pelo novo adquirente, do saldo devedor contábil da operação, observados os requisitos legais e regulamentares para o financiamento da casa própria vigente no momento da transferência.

Art. 2º A transferência dar-se-á mediante simples substituição do devedor, mantidas para o novo adquirente as mesmas condições do contrato inicial, observados os seguintes requisitos:

I - o valor do encargo mensal para o novo adquirente será atualizado *pro rata die* ao contar do dia primeiro do mês do último reajuste desse encargo até a data da formalização da transferência, com base no índice de atualização das contas de poupança mantidas no Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, e acrescido de uma quinta parte do valor atualizado do encargo;

II - pagamento, pelo novo adquirente, de taxa de 1% (um por cento) sobre o valor do saldo devedor contábil, apurado na data da formalização da transferência.

§ 1º Nos contratos em que haja cláusula de cobertura de eventuais saldos devedores residuais pelo Fundo de Compensação de Variações Salariais - FCVS, o adquirente pagará a esse fundo a contribuição de 1% (um por cento), calculada, sobre o saldo devedor contábil, apurado na data da formalização da transferência.

§ 2º Nos contratos com plano de reajustamento das prestações vinculado ao plano de equivalência salarial, instituído pelo Decreto-lei nº 2.164, e 19 de setembro de 1984, o enquadramento na categoria



profissional do novo adquirente dar-se-á na data da assinatura do novo contrato.

§ 3º O reajuste das prestações para o novo adquirente pertencente à categoria sem data-base determinada ou que exerça atividade sem vínculo empregatício, será efetuado com base no maior índice definido pela Política Salarial, para as categorias com data-base no mês de maio ou, quando inexistente pelo mesmo índice adotado para atualização do saldo devedor.

Art. 3º Nas transferências de que trata o artigo anterior, as instituições financeiras ficam dispensadas da observância das seguintes exigências:

I - limite máximo de financiamento, desde que não haja desembolso adicional de recursos;

II - limite máximo de preço de venda ou de avaliação do imóvel objeto da transferência;

III - localização do imóvel no domicílio do comprador;

IV - contribuição ao Fundo de Assistência Habitacional - FUNDHAB;

V - existência de um único financiamento do SFH, desde que o imóvel já possuído se encontre em localidade distinta e que o contrato original conte com cobertura do FCVS.

Art. 5º O mutuário do SFH, que tenha firmado contrato até 14 de março de 1990, com cobertura de eventuais saldos devedores residuais pelo FCVS, poderá, a qualquer tempo, liquidar antecipadamente sua dívida, mediante o pagamento de valor correspondente a:

I - contratos firmados até 31 de dezembro de 1986: 50% (cinquenta por cento) do saldo devedor contábil da operação, atualizado *pro rata die* da data do último reajuste até a data da liquidação;

II - contratos firmados de 1º de janeiro de 1987 até 31 de dezembro de 1987: 60% (sessenta por cento) do saldo devedor contábil da operação atualizado *pro rata die* da data do último reajuste até a data da liquidação; e

III - contratos firmados de 1º de janeiro de 1988 até 14 de março de 1990: 70% (setenta por cento) do saldo devedor contábil da operação, atualizado *pro rata die* da data do último reajuste até a data da liquidação.

§ 1º A critério do mutuário, a liquidação antecipada dos saldos devedores dos contratos firmados até 28 de fevereiro de 1986 poderá ser efetivada, alternativamente, mediante pagamento de montante equivalente ao valor total das mensalidades vincendas.

Art. 7º Os abatimentos de que trata o art. 5º, excepcionados os casos previstos no parágrafo único deste artigo, serão suportados pelas instituições financeiras, em valores equivalentes a vinte por cento do saldo devedor contábil, atualizado na forma definida nesta Lei, podendo ser diferidos em vinte semestres. As parcelas remanescentes dos abatimentos, de responsabilidade do FCVS, poderão, a critério das instituições financeiras, ser por estas suportadas.



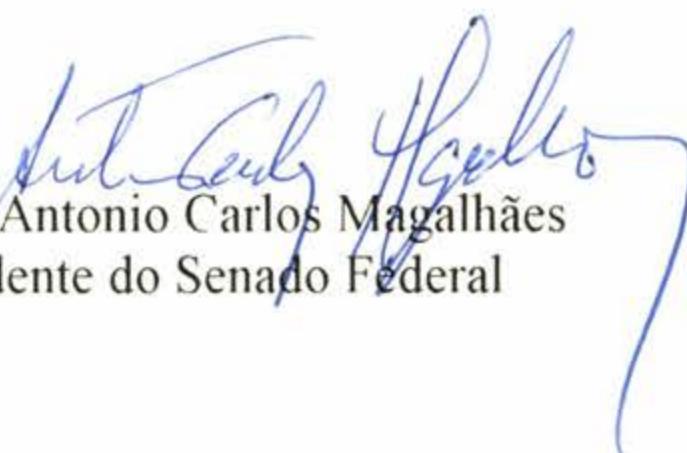
Parágrafo único. Os abatimentos de que trata o art. 5º, em contratos celebrados no período compreendido entre 1º de março de 1986 até 14 de março de 1990, inclusive, serão de responsabilidade integral do FCVS, podendo, entretanto, a critério das instituições financiadoras, ser por estas suportadas.”

Art. 2º As transferências que, à data da publicação desta Lei, tenham sido celebradas entre o mutuário e o novo adquirente, sem interveniência da instituição financiadora, serão regularizadas nos termos desta Lei.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 4º Revogam-se as disposições em contrário, em especial o art. 15 da Lei nº 8.004, de 14 de março de 1990.

Senado Federal, em 22 de outubro de 1997


Senador Antonio Carlos Magalhães
Presidente do Senado Federal

ess/vpl.



CONSTITUIÇÃO DA REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL 1988

TÍTULO IV Da Organização dos Poderes

CAPÍTULO I Do Poder Legislativo

SEÇÃO VIII Do Processo Legislativo

SUBSEÇÃO III Das Leis

Art. 65 - O projeto de lei aprovado por uma Casa será revisto pela outra, em um só turno de discussão e votação, e enviado à sanção ou promulgação, se a Casa revisora o aprovar, ou arquivado, se o rejeitar.

Parágrafo único. Sendo o projeto emendado, voltará à Casa iniciadora.



LEI N° 8.004, DE 14 DE MARÇO DE 1990

DISPÕE SOBRE TRANSFERÊNCIA DE FINANCIAMENTO NO ÂMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Art. 1º - O mutuário do Sistema Financeiro da Habitação - SFH pode transferir a terceiros os direitos e obrigações decorrentes do respectivo contrato, observado o disposto nesta Lei.

Parágrafo único. A formalização de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão relativas a imóvel financiado através do SFH dar-se-á em ato concomitante à transferência do financiamento respectivo, com a interveniência obrigatória da instituição financeira.

* Parágrafo com redação dada pela Medida Provisória nº 1.520-13, de 09/10/1997.

* O texto deste parágrafo dizia:

"Parágrafo único. A formalização de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão relativa a imóvel gravado em favor de instituições financeiras do SFH dar-se-á em ato concomitante à transferência do financiamento respectivo, com a interveniência obrigatória da instituição financeira, mediante a assunção, pelo novo mutuário, do saldo devedor contábil da operação, observados os requisitos legais e regulamentares para o financiamento da casa própria, vigentes no momento da transferência, ressalvadas as situações especiais previstas nos artigos 2º e 3º desta Lei."

Art. 2º - Nos contratos que tenham cláusula de cobertura de eventual saldo devedor residual pelo FCVS, a transferência dar-se-á mediante simples substituição do devedor, mantidas para o novo mutuário as mesmas condições e obrigações do contrato original, desde que se trate de financiamento destinado à casa própria, observando-se os requisitos legais e regulamentares, inclusive quanto à demonstração da capacidade de pagamento do cessionário em relação ao valor do novo encargo mensal, bem assim os seguintes requisitos:

I - o valor do encargo mensal para o novo mutuário será atualizado "pro rata die", a contar da data do último reajustamento desse

"LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA
COORDENAÇÃO DE ESTUDOS LEGISLATIVOS - CeDI"



encargo até a data da formalização da transferência, com base no índice de atualização das contas de poupança mantidas no Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, e acrescido da quinta parte do valor atualizado do encargo, observando que:

- a) o acréscimo da quinta parte do valor do encargo atualizado será integralmente direcionado à elevação da parcela correspondente à prestação de amortização e juros e, quando devida, da contribuição mensal ao FCVS;
- b) nos contratos enquadrados no Plano de Equivalência Salarial, instituído pelo Decreto-lei n. 2.164, de 19 de setembro de 1984, o enquadramento na categoria profissional do novo mutuário dar-se-á a partir da data da transferência;
- c) na aplicação do primeiro reajuste do encargo mensal, após a transferência, nos contratos não enquadrados na alínea anterior, será compensada a atualização "pro rata die" de que trata o "caput" deste inciso;

II - no ato da formalização da transferência será recolhida, pelo novo mutuário, contribuição especial de dois por cento sobre o saldo devedor atualizado "pro rata die", a contar da data do último reajuste-mento contratual até a data da formalização da transferência, considerando-se as alterações ocorridas no saldo devedor nesse período, sendo que cinqüenta por cento serão destinados ao FCVS e o restante à instituição financiadora.

* Artigo, "caput", com redação dada pela Medida Provisória n. 1.520-13, de 09/10/1997.

* O texto deste "caput" dizia:

"Art. 2º - A transferência dar-se-á mediante simples substituição do devedor, mantidas para o novo mutuário as mesmas condições e encargos do contrato original, desde que se trate de financiamento destinado à casa própria, cujo valor original não ultrapasse os seguintes limites:

I - contratos firmados até 31 de dezembro de 1979: 750 (setecentos e cinqüenta) Valores de Referência de Financiamento - VRF (art. 4);

II - contratos firmados de 1º de janeiro de 1980 a 31 de dezembro de 1984: 1.100 (mil e cem) VRF;

III - contratos firmados de 1º de janeiro de 1985 até a data da vigência desta Lei: 1.500 (mil e quinhentos) VRF."

§ 1º - Nas transferências dos contratos de financiamento da casa própria que não tenham cobertura de eventual saldo devedor residual

"LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA
COORDENAÇÃO DE ESTUDOS LEGISLATIVOS - CeDI"



pelo FCVS, e daqueles não enquadrados na Lei n. 8.692, de 1993, aplicam-se as condições previstas no "caput" e incisos I e II deste artigo, à exceção da cobrança da taxa de contribuição ao FCVS.

* § 1º acrescido pela Medida Provisória n. 1.520-13, de 09/10/1997.

§ 2º - Nas transferências de que trata o "caput" deste artigo, as instituições financiadoras ficam dispensadas da observância das seguintes exigências:

- a) limite máximo de financiamento, desde que não haja desembolso adicional de recursos;
- b) limite máximo de preço de venda ou de avaliação do imóvel objeto da transferência;
- c) localização do imóvel no domicílio do comprador.

* § 2º acrescido pela Medida Provisória n. 1.520-13, de 09/10/1997.

Art. 3º - A critério da instituição financeira, as transferências poderão ser efetuadas mediante assunção, pelo novo mutuário, do saldo devedor contábil da operação, atualizado "pro rata die" da data do último reajuste até a data da transferência, observados os percentuais de pagamento previstos no "caput" e nos incisos I, II e III do art. 5º desta Lei e os requisitos legais e regulamentares da casa própria, vigentes para novas contratações, inclusive quanto à demonstração da capacidade de pagamento do cessionário em relação ao valor do novo encargo mensal.

* Artigo com redação dada pela Medida Provisória n. 1.520-13, de 09/10/1997.

* O texto deste artigo dizia:

"Art. 3º - Nos financiamentos contratados até 28 de fevereiro de 1986, não enquadrados nas condições fixadas no artigo anterior, a transferência será efetivada mediante a assunção, pelo novo mutuário, da metade do saldo devedor contábil da operação, atualização "pro rata die" da data do último reajuste até a data da transferência.

§ 1º - A transferência, nos casos deste artigo, se efetivará mediante a contratação de nova operação, que deverá observar as normas em vigor relativas aos financiamentos do SFH.

§ 2º - Nas transferências de que trata este artigo, as instituições financeiras ficam dispensadas da observância das seguintes exigências:

- a) limite máximo de financiamento, desde que não haja desembolso adicional de recursos;
- b) limite máximo de preço de venda ou de avaliação do imóvel financiado;
- c) localização do imóvel no domicílio do comprador;
- d) contribuição ao Fundo de Assistência Habitacional - FUNDHAB.

**"LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA
COORDENAÇÃO DE ESTUDOS LEGISLATIVOS - CeDI"**



§ 3º - As transferências que, à data da publicação desta Lei, tenham sido celebradas entre o mutuário e o adquirente, sem interveniência da instituição financiadora, serão regularizadas nos termos desta Lei."

Art. 4º - Para os efeitos desta Lei, considera-se o Valor de Referência de Financiamento - VRF aquele que, à época da contratação original, tenha sido indicado no contrato como referencial para efeito de atualização monetária do financiamento.

Art. 5º - O mutuário do SFH que tenha firmado contrato até 31 de março de 1990 com cláusula de cobertura de eventuais saldos devedores residuais pelo FCVS poderá, no prazo máximo de um ano, liquidar antecipadamente sua dívida, mediante o pagamento de valor correspondente a:

I - contratos firmados até 28 de fevereiro de 1986: cinqüenta por cento do saldo devedor contábil da operação, atualizado "pro rata die" da data do último reajuste até a data da liquidação;

II - contratos firmados de 1º de março de 1986 até 31 de dezembro de 1988: sessenta por cento do saldo devedor contábil da operação, atualizado "pro rata die" da data do último reajuste até a data da liquidação;

III - contratos firmados de 1º de janeiro de 1989 até 31 de março de 1990: setenta por cento do saldo devedor contábil da operação, atualizado "pro rata die" da data do último reajuste até a data da liquidação.

* Artigo, "caput" e incisos, com redação dada pela Medida Provisória n. 1.520-13, de 09/10/1997.

* O texto deste "caput" dizia:

"Art. 5º - O mutuário do SFH, que tenha firmado contrato até 28 de fevereiro de 1986, poderá, a qualquer tempo, liquidar antecipadamente sua dívida, mediante o pagamento de valor correspondente à metade do saldo devedor contábil da operação, atualizado "pro rata die" da data do último reajuste até a data de liquidação."

§ 1º - A critério do mutuário, a liquidação antecipada dos saldos devedores dos contratos firmados até 28 de fevereiro de 1986, que tenham cláusula de cobertura de eventuais saldos devedores residuais pelo FCVS, poderá ser efetivada, alternativamente, mediante o pagamento do montante equivalente ao valor total das mensalidades



vincendas, que será integralmente utilizado para amortizar o saldo devedor, inexistindo qualquer repasse para a apólice do seguro do SFH, cuja cobertura se encerra no momento da liquidação do contrato.

* § 1º com redação dada pela Medida Provisória n. 1.520-13, de 09/10/1997.

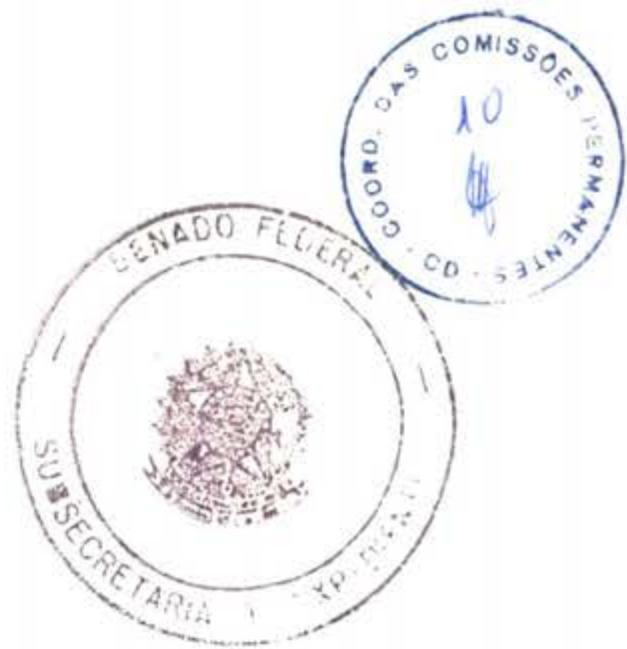
* O texto deste § 1º dizia:

"§ 1º - A critério do mutuário, a liquidação antecipada poderá ser efetivada, alternativamente, mediante o pagamento do montante equivalente ao valor total das mensalidades vincendas."

§ 2º - O valor da mensalidade (§ 1º) corresponde à soma dos encargos devidos mensalmente pelo mutuário, em decorrência do conjunto de obrigações componentes da operação. Esse valor será, para essa finalidade, reajustado "pro rata die", com base nos índices de atualização dos depósitos de poupança, a contar do dia 1 do mês do último reajuste até a data de liquidação da dívida.

Art. 7º - Os abatimentos de que tratam os artigos 3º e 5º serão suportados pelas instituições financiadoras, em valores equivalentes a 20% (vinte por cento) do saldo devedor contábil, atualizado na forma definida nesta Lei, podendo ser diferidos em 20 (vinte) semestres. As parcelas remanescentes dos abatimentos, de responsabilidade do FCVS, poderão, a critério das instituições financiadoras, ser por estas suportadas.

Art. 15 - Para os contratos de financiamento com cronograma de desembolso parcelado, a data a ser considerada para fins do disposto nos artigos 2º, 3º e 5º é a da liberação da última parcela.



SINOPSE

IDENTIFICAÇÃO

NUMERO NA ORIGEM : PLS 00082 1995 PROJETO DE LEI (SF)
ORGÃO DE ORIGEM : SENADO FEDERAL 23 03 1995

SENADO : PLS 00082 1995

AUTOR SENADOR : JULIO CAMPOS PFL MT

EMENTA ALTERA DISPOSITIVOS DA LEI 8004, DE 14 DE MARÇO DE 1990, QUE DISPÕE
SOBRE TRANSFERENCIA DE FINANCIAMENTO NO AMBITO DO SISTEMA
FINANCEIRO DE HABITAÇÃO E DA OUTRAS PROVIDENCIAS.

DESPACHO INICIAL

(SF) COMISSÃO DE ASSUNTOS SOCIAIS (CAS)

PROPOS-ANEXADAS

RQS 00322 1996

ULTIMA AÇÃO

RMCD REMETIDO A CAMARA DOS DEPUTADOS

21 10 1997 (SF) SUBSECRETARIA DO EXPEDIENTE (SF)(SSEXP)

1742 RECEBIDO NESTE ORGÃO, EM 21 DE OUTUBRO DE 1997.

ENCAMINHADO A:

(SF) SUBSECRETARIA DO EXPEDIENTE (SF)(SSEXP) EM 21 10 1997

TRAMITAÇÃO

23 03 1995 (SF) PLENARIO (PLEN)

LEITURA.

23 03 1995 (SF) MESA DIRETORA

DESPACHO A CAS (DECISÃO TERMINATIVA), ONDE PODERA RECEBER
EMENDAS PELO PRAZO DE 05 (CINCO) DIAS UTEIS.

DCN2 24 03 PAG 3919.

04 04 1995 (SF) COMISSÃO DE ASSUNTOS SOCIAIS (CAS)

ENCERRAMENTO PRAZO SEM APRESENTAÇÃO DE EMENDAS.

19 04 1995 (SF) COMISSÃO DE ASSUNTOS SOCIAIS (CAS)

RELATOR SEN PEDRO SIMON.

08 06 1995 (SF) COMISSÃO DE ASSUNTOS SOCIAIS (CAS)

DEVOLVIDO PELO SEN PEDRO SIMON, PARA REDISTRIBUIÇÃO.

15 08 1995 (SF) COMISSÃO DE ASSUNTOS SOCIAIS (CAS)

REDISTRIBUIÇÃO AO SEN VALMIR CAMPELO.

15 03 1996 (SF) COMISSÃO DE ASSUNTOS SOCIAIS (CAS)

ENCAMINHADO AO SCP, COM DESTINO A SGM PARA ATENDER
REQUERIMENTO DE INCLUSÃO EM ORDEM DO DIA.

20 03 1996 (SF) PLENARIO (PLEN)

LEITURA RQ. 258, DE AUTORIA DO SEN JULIO CAMPOS,
SOLICITANDO A INCLUSÃO DA MATERIA EM ORDEM DO DIA, NOS
TERMOS DO ART. 17, INCISO I, DO REGIMENTO INTERNO.

DSF 21 03 PAG 4472.

20 03 1996 (SF) SUBSEC. COORD. LEGISLATIVA (SF) (SSCLS)

AGUARDANDO INCLUSÃO ORDEM DO DIA (RQ. 258).

20 03 1996 (SF) SUBSEC. COORD. LEGISLATIVA (SF) (SSCLS)

AGENDADO PARA O DIA 10 DE ABRIL DE 1996.

09 04 1996 (SF) SUBSEC. COORD. LEGISLATIVA (SF) (SSCLS)

ANEXADO OFICIO DO PRESIDENTE DO SENADO, SOLICITANDO
MANIFESTAÇÃO DO PRESIDENTE DA CAS SOBRE A INCLUSÃO DA
MATERIA EM ORDEM DO DIA.

09 04 1996 (SF) COMISSÃO DE ASSUNTOS SOCIAIS (CAS)



ANEXADO OFICIO DO PRESIDENTE DA CAS REFERENTE A INCLUSÃO
DA MATERIA EM ORDEM DO DIA.

10 04 1996 (SF) PLENARIO (PLEN)

INCLUSÃO ORDEM DO DIA VOTAÇÃO TURNO UNICO (RQ. 258).

10 04 1996 (SF) PLENARIO (PLEN)

LEITURA E APROVAÇÃO DO RQ. 323, DO SEN JADER BARBALHO,
SOLICITANDO O ADIAMENTO DA VOTAÇÃO DO RQ. 258, A FIM DE
AGUARDAR INFORMAÇÕES SOLICITADAS ATRAVES DO
RQS 00322 1996, LIDO NO EXPEDIENTE DA PRESENTE SESSÃO.
DSF 11 04 PAG 6052 E 6053.

11 04 1996 (SF) SUBSEC. COORD. LEGISLATIVA (SF) (SSCLS)

ANEXEI, NESTA DATA, COPIA DO RQS 322/96 A QUE SE REFERE
O RQS 323/96.

16 05 1996 (SF) SUBSEC. COORD. LEGISLATIVA (SF) (SSCLS)

ANEXADO NOS TERMOS DO ART. 216, V, DO RISF, COPIA DO
AV. 375/MF, DE 10/05/96, DO MINISTRO DA FAZENDA,
ENCAMINHANDO COPIA DO OFICIO 109/96-P, ELABORADO PELA
CEF, EM RESPOSTA AOS QUESITOS CONSTANTES DO REQUERIMENTO.
APENSEI, NESTA DATA, O PROCESSADO DO RQS 00322 1996.
DSF 17 05 PAG 8207.

16 05 1996 (SF) SUBSEC. COORD. LEGISLATIVA (SF) (SSCLS)

AGENDADO PARA O DIA 23 DE MAIO DE 1996 (RQ. 258).

23 05 1996 (SF) PLENARIO (PLEN)

INCLUSÃO ORDEM DO DIA VOTAÇÃO TURNO UNICO (RQ. 258).

23 05 1996 (SF) PLENARIO (PLEN)

VOTAÇÃO APROVADO O RQ. 258, DEVENDO A MATERIA SER
INCLUIDA EM ORDEM DO DIA OPORTUNAMENTE.

DSF 24 05 PAG 8704.

24 05 1996 (SF) SUBSEC. COORD. LEGISLATIVA (SF) (SSCLS)

AGENDADO PARA O DIA 27 DE JUNHO DE 1996.

27 06 1996 (SF) PLENARIO (PLEN)

INCLUSÃO ORDEM DO DIA DISCUSSÃO TURNO UNICO, DEPENDENDO
DE PARECER (RQ. 258, DE 1996).

27 06 1996 (SF) PLENARIO (PLEN)

APRECIAÇÃO ADIADA, EM VIRTUDE DO TERMINO DO PRAZO
REGIMENTAL DA SESSÃO.

25 07 1996 (SF) SUBSEC. COORD. LEGISLATIVA (SF) (SSCLS)

AGENDADO PARA O DIA 06 DE AGOSTO DE 1996.

05 08 1996 (SF) SUBSEC. COORD. LEGISLATIVA (SF) (SSCLS)

ANEXEI, AS FLS. 18 A 22, MINUTA DE PARECER APRESENTADO
NA CAS.

06 08 1996 (SF) PLENARIO (PLEN)

INCLUSÃO ORDEM DO DIA DISCUSSÃO TURNO UNICO, DEPENDENDO
DE PARECER (RQ. 258, DE 1996).

06 08 1996 (SF) PLENARIO (PLEN)

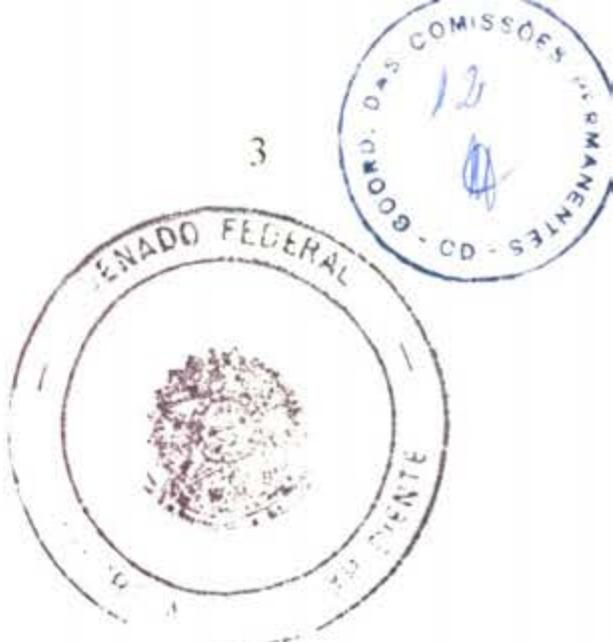
PARECER ORAL DA CAS FAVORAVEL, COM EMENDA 1 - CAS QUE
APRESENTA, RELATOR SEN VALMIR CAMPELO, EM SUBSTITUIÇÃO,
DEVENDO A MATERIA FICAR SOBRE A MESA PELO PRAZO DE 05
(CINCO) DIAS UTEIS PARA RECEBIMENTO DE EMENDAS.

DSF 07 08 PAG 13546 A 13548.

15 08 1996 (SF) PLENARIO (PLEN)

COMUNICAÇÃO PRESIDENCIA TERMINO PRAZO, TENDO SIDO
APRESENTADA 01 (UMA) EMENDA DO SEN LUCIO ALCANTARA.

15 08 1996 (SF) MESA DIRETORA



DESPACHO A CAS, PARA EXAME DA EMENDA.

DSF 16 08 PAG 14122.

15 08 1996 (SF) COMISSÃO DE ASSUNTOS SOCIAIS (CAS)

ENCAMINHADO AO GABINETE DO SEN VALMIR CAMPELO.

12 09 1996 (SF) COMISSÃO DE ASSUNTOS SOCIAIS (CAS)

DEVOLVIDO PELO SEN VALMIR CAMPELO, RELATOR DA MATERIA,
ACOLHENDO A EMENDA 2-PLEN.

12 09 1996 (SF) SERVIÇO COMISSÕES PERMANENTES (SF) (SCP)

ENCAMINHADO A SSCLS, PARA ATENDER REQUERIMENTO DE
INCLUSÃO DEM ORDEM DO DIA DA MATERIA.

12 09 1996 (SF) PLENARIO (PLEN)

1545 LEITURA RQ. 939, DO SEN JULIO CAMPOS, SOLICITANDO
A INCLUSÃO DA MATERIA EM ORDEM DO DIA.

DSF 13 09 PAG 16116.

12 09 1996 (SF) SUBSEC. COORD. LEGISLATIVA (SF) (SSCLS)

AGUARDANDO INCLUSÃO ORDEM DO DIA (RQ. 939).

18 09 1996 (SF) SUBSEC. COORD. LEGISLATIVA (SF) (SSCLS)

ANEXEI AS FLS. 29 O OF. SF 1374, SOLICITANDO AO
PRESIDENTE DA CAS, MANIFESTAÇÃO NOS TERMOS DO PARAGRAFO
UNICO DO ART. 255, DO REGIMENTO INTERNO.

08 10 1996 (SF) COMISSÃO DE ASSUNTOS SOCIAIS (CAS)

ENAMINHADO AO SCP COM DESTINO A SSCLS, COM OF. DO
PRESIDENTE MENIFESTANDO-SE SOBRE A INCLUSÃO DO PROJETO NA
ORDEM DO DIA.

09 10 1996 (SF) PLENARIO (PLEN)

INCLUSÃO ORDEM DO DIA VOTAÇÃO TURNO UNICO (RQ. 939).

09 10 1996 (SF) PLENARIO (PLEN)

LEITURA OF. 037, DO PRESIDENTE DA CAS, NADA TENDO A OPOR
A INCLUSÃO DA MATERIA EM ORDEM DO DIA.

09 10 1996 (SF) PLENARIO (PLEN)

VOTAÇÃO APROVADO O RQ. 939, DEVENDO A MATERIA SER
INCLUIDA EM ORDEM DO DIA OPORTUNAMENTE.

DSF 10 10 PAG 16745.

10 10 1996 (SF) SUBSEC. COORD. LEGISLATIVA (SF) (SSCLS)

AGENDADO PARA O DIA 22 DE OUTUBRO DE 1996.

22 10 1996 (SF) PLENARIO (PLEN)

INCLUSÃO ORDEM DO DIA DISCUSSÃO TURNO UNICO, DEPENDENDO
DE PARECER SOBRE A EMENDA DE PLENARIO.

22 10 1996 (SF) PLENARIO (PLEN)

PARECER ORAL DA CAS FAVORAVEL A EMENDA 2-PLEN, NOS
TERMOS DE SUBEMENDA, CONSOLIDANDO O SEU PARECER NA FORMA
DO SUBSTITUTIVO QUE OFERECE, RELATOR SEN VALMIR CAMPELO,
EM SUBSTITUIÇÃO.

22 10 1996 (SF) PLENARIO (PLEN)

DISCUSSÃO ENCERRADA, APOS USAR DA PALAVRA O SEN JULIO
CAMPOS.

22 10 1996 (SF) PLENARIO (PLEN)

LEITURA E APROVAÇÃO DO RQ. 1000, DO SEN FRANCELINO
PEREIRA, SOLICITANDO PREFERENCIA PARA VOTAÇÃO DO
SUBSTITUTIVO.

22 10 1996 (SF) PLENARIO (PLEN)

VOTAÇÃO APROVADO O SUBSTITUTIVO, FICANDO PREJUDICADOS
O PROJETO, A EMENDA E A SUBEMENDA.

22 10 1996 (SF) MESA DIRETORA

DESPACHO A CDIR, PARA A REDAÇÃO DO VENCIDO PARA O TURNO



SUPLEMENTAR.

DSF 23 10 PAG 17361 A 17365.

23 10 1996 (SF) PLENARIO (PLEN)

LEITURA PARECER 551 - CDIR, OFERECENDO A REDAÇÃO DO VENCIDO PARA O TURNO SUPLEMENTAR, RELATOR SE NEY SUASSUNA.

DSF 24 10 PAG 17453 E 17454.

23 10 1996 (SF) SUBSEC. COORD. LEGISLATIVA (SF) (SSCLS)

AGUARDANDO INCLUSÃO ORDEM DO DIA PARA TURNO SUPLEMENTAR.

04 11 1996 (SF) SUBSEC. COORD. LEGISLATIVA (SF) (SSCLS)

AGENDADO PARA O DIA 20 DE NOVEMBRO DE 1996.

20 11 1996 (SF) PLENARIO (PLEN)

INCLUSÃO ORDEM DO DIA DISCUSSÃO TURNO SUPLEMENTAR, DO SUBSTITUTIVO AO PROJETO.

20 11 1996 (SF) PLENARIO (PLEN)

DISCUSSÃO ENCERRADA.

20 11 1996 (SF) PLENARIO (PLEN)

LEITURA DAS EMENDAS 1 E 2 - PLEN, DE AUTORIA DO SEN LUCIO ALCANTARA.

20 11 1996 (SF) MESA DIRETORA

DESPACHO A CAS, PARA EXAME DAS EMENDAS.

DSF 21 11 PAG 18676 A 18678.

04 07 1997 (SF) COMISSÃO DE ASSUNTOS SOCIAIS (CAS)

DEVOLVIDO PELO SEN VALMIR CAMPELO, COM RELATORIO, OPINANDO PELA REJEIÇÃO DAS EMENDAS DE PLENARIO 001 E 002.

07 07 1997 (SF) COMISSÃO DE ASSUNTOS SOCIAIS (CAS)

ENCAMINHADO AO SACP, ATENDENDO SOLICITAÇÃO DA SSCLS.

07 07 1997 (SF) SERVIÇO DE APOIO COMISSÕES PERMANENTES

ENCAMINHADO A SSCLS, ATENDENDO A REQUERIMENTO DE INCLUSÃO EM ORDEM DO DIA.

07 07 1997 (SF) SUBSEC. COORD. LEGISLATIVA (SF) (SSCLS)

RECEBIDO EM 07 DE JULHO DE 1997.

12 08 1997 (SF) PLENARIO (PLEN)

LEITURA RQ. 558, DO SEN JULIO CAMPOS, SOLICITANDO A INCLUSÃO DA MATERIA EM ORDEM DO DIA, APOS MANIFESTAÇÃO DO PRESIDENTE DA CAS, NOS TERMOS DO PARAGRAFO UNICO DO ART. 255 DO REGIMENTO INTERNO.

DSF 13 08 PAG 16097.

12 08 1997 (SF) SUBSEC. COORD. LEGISLATIVA (SF) (SSCLS)

AGUARDANDO INCLUSÃO ORDEM DO DIA (RQ. 558).

12 08 1997 (SF) SUBSEC. COORD. LEGISLATIVA (SF) (SSCLS)

RECEBIDO NESTE ORGÃO, EM 12 DE AGOSTO DE 1997.

14 08 1997 (SF) SUBSEC. COORD. LEGISLATIVA (SF) (SSCLS)

ANEXEI O OF. SF 833, DE 1997, ATRAVES DO QUAL O PRESIDENTE DO SENADO SOLICITA QUE O PRESIDENTE DA CAS SUBMETA A MATERIA A DELIBERAÇÃO DA COMISSÃO, TENDO EM VISTA JA SE ENCONTRAR INSTRUIDA.

14 08 1997 (SF) SUBSEC. COORD. LEGISLATIVA (SF) (SSCLS)

AO SACP, COM DESTINO A CAS.

14 08 1997 (SF) SERVIÇO DE APOIO COMISSÕES PERMANENTES

ENCAMINHADO A CAS, COM OFICIO DO PRESIDENTE DO SENADO, SOLICITANDO A APRECIAÇÃO DA MATERIA.

27 08 1997 (SF) COMISSÃO DE ASSUNTOS SOCIAIS (CAS)

PARECER, SEN VALMIR CAMPELO, CONTRARIO AS EMENDAS DE



PLENARIO OFERECIDAS A REDAÇÃO DO VENCIDO, PARA O TURNO SUPLEMENTAR, DO SUBSTITUTIVO DO PLS 00082 1995.

29 08 1997 (SF) SERVIÇO DE APOIO COMISSÕES PERMANENTES ENCAMINHADO A SSCLS.

01 09 1997 (SF) SUBSEC. COORD. LEGISLATIVA (SF) (SSCLS) RECEBIDO NESTE ÓRGÃO, EM 01 DE SETEMBRO DE 1997.

12 09 1997 (SF) PLENARIO (PLEN)
LEITURA PARECER 483 - CAS.
DSF 13 09 PAG 18684 E 18685.

12 09 1997 (SF) SUBSEC. COORD. LEGISLATIVA (SF) (SSCLS)
AGUARDANDO INCLUSÃO ORDEM DO DIA.

29 09 1997 (SF) SUBSEC. COORD. LEGISLATIVA (SF) (SSCLS)
AGENDADO PARA O DIA 21 DE OUTUBRO DE 1997.

21 10 1997 (SF) PLENARIO (PLEN)
INCLUSÃO ORDEM DO DIA VOTAÇÃO TURNO SUPLEMENTAR, DO SUBSTITUTIVO AO PROJETO.

21 10 1997 (SF) PLENARIO (PLEN)
VOTAÇÃO APROVADO O SUBSTITUTIVO E REJEITADAS AS EMENDAS 1 E 2 - PLEN, FICANDO PREJUDICADO O RQ. 558.

21 10 1997 (SF) MESA DIRETORA
DESPACHO A CÂMARA DOS DEPUTADOS.
DSF 22 10 PAG

22 10 1997 À CÂMARA DOS DEPUTADOS COM O OF/SF Nº 10% /97

css/



Encaminho à Sua Excelência

22 OUT 1997 633827

COORDENAÇÃO DE COMUNICAÇÕES
PROJETO DA LEI

Ofício nº 1096 (SF)

Senhor Primeiro-Secretário,

Encaminho a Vossa Excelência, a fim de ser submetido à revisão da Câmara dos Deputados, nos termos do art. 65 da Constituição Federal, o Substitutivo ao Projeto de Lei do Senado nº 82, de 1995, constante dos autógrafos em anexo, que “altera dispositivos da Lei nº 8.004, de 14 de março de 1990, que dispõe sobre transferência de financiamento no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação e dá outras providências”.

Senado Federal, em 22 de outubro de 1997

Senador Ronaldo Cunha Lima
Primeiro-Secretário

PRIMEIRA SECRETARIA

Em, 23/10/1997. Ao Senhor
Secretário-Geral da Mesa.

Deputado UBIRATAN AGUIAR
Primeiro Secretário

A Sua Excelência o Senhor
Deputado Ubiratan Aguiar
Primeiro-Secretário da Câmara dos Deputados
ess/

À Comissão de
ASSUNTOS SOCIAIS

Em 23/3/95 (decisão terminativa)



PROJETO DE LEI DO SENADO N° 82, DE 1995

*Altera dispositivos da Lei
nº 8.004, de 14 de março de 1990,
que dispõe sobre transferência de
financiamento no âmbito do
Sistema Financeiro de Habitação e
dá outras providências.*

(Sen. Júlio Campos)

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

Art. 1º O parágrafo único do art. 1º e o art. 2º da Lei 8.004, de 14 de março de 1990, passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 1º

Parágrafo único. A formalização de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão relativa a imóvel gravado em favor de instituições financiadora do SFH dar-se-á em ato concomitante à transferência do financiamento respectivo, com a interveniência obrigatória da instituição financiadora, mediante a assunção, pelo novo mutuário, do saldo devedor contábil da operação, observados os requisitos legais e regulamentares para o financiamento da casa própria, vigentes no momento da transferência.

Art. 2º A transferência dar-se-á mediante simples substituição do devedor, mantidas para o novo mutuário as mesmas condições e encargos do contrato original, desde que se trate de financiamento destinado à casa própria."

Art. 2º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

SENADO FEDERAL

Protocolo Legislativo

P.L.S. N.º 82/1995

Fls. 01 P.

[Signature]



Art. 3º Revogam-se as disposições em contrário.

JUSTIFICAÇÃO

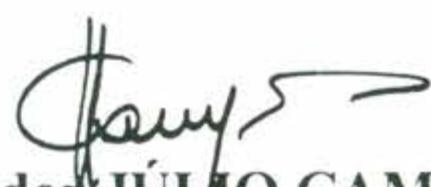
É por demais sabido que atualmente as transações imobiliárias vinculadas ao Sistema Financeiro da Habitação não são realizadas formalmente por temor ao recálculo das prestações do financiamento. Nesta situação, as partes contratantes não se legitimam a obter os benefícios assegurados pelo SFH, tais como a cobertura do seguro de morte e invalidez permanente e o uso dos depósitos do FGTS para amortização da dívida.

A norma legal, com a proliferação dos contratos de "gaveta", se tornou inócuia. Mister se faz adaptar o agente financeiro e as partes contratantes à nova realidade, até mesmo por questão de segurança.

Frise-se que não se vislumbra qualquer prejuízo às partes uma vez que o novo mutuário adquirente assume todas as dívidas e obrigações do antigo mutuário.

Ante o exposto, considerando-se o benefício social que advirá com esta medida, conclamamos os ilustres pares a aprovarem o presente projeto.

Sala das Sessões, em


Senador JÚLIO CAMPOS

VMR

proj595

SENADO FEDERAL
Protocolo Legislativo
P.L.S. N.º 82.195
Fls. C2 / 1



SENADO FEDERAL

PARECER Nº 551, DE 1996

(Da Comissão Diretora)

Redação do vencido, para o turno suplementar, do Substitutivo ao Projeto de Lei do Senado nº 82, de 1995.

A Comissão Diretora apresenta a redação do vencido, para o turno suplementar, do Substitutivo ao Projeto de Lei do Senado nº 82, de 1995, que altera dispositivos da Lei nº 8.004, de 14 de março de 1990, que dispõe sobre transferência de financiamento no âmbito do Sistema Financeira de Habitação e dá outras providências.

Sala de Reuniões da Comissão, 23 de outubro de 1996. – **Júlio Campos**, Presidente – **Ney Suassuna**, Relator – **Levy Dias** – **Antonio Carlos Valadares**.

ANEXO AO PARECER Nº 551, DE 1996

Altera dispositivos da Lei nº 8.004, de 14 de março de 1990, que dispõe sobre transferência de financiamento no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação e dá outras providências.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º O artigo 1º, parágrafo único, e os artigos 2º, 3º 5º, § 1º, e 7º da Lei nº 8.004, de 14 de março de 1990, passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 1º

Parágrafo único. A formalização de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão relativa a imóvel gravado em favor de instituições financeiras do SFH dar-se-á em ato concomitante à transferência do financiamento respectivo, com a interveniência obrigatória da instituição financeira, mediante a assunção, pelo no-

adquirente, do saldo devedor contábil da operação, observados os requisitos legais e regulamentares para o financiamento da casa própria vigente no momento da transferência.

Art. 2º A transferência dar-se-á mediante simples substituição do devedor, mantidas para o novo adquirente as mesmas condições do contrato inicial, observados os seguintes requisitos:

I – o valor do encargo mensal para o novo adquirente será atualizado **pro rata die** a contar do dia primeiro do mês do último reajuste desse encargo até a data da formalização da transferência com base no índice de atualização das contas de poupança mantidas no Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo – SBPE, e acrescido de uma quinta parte do valor atualizado do encargo;

II – pagamento, pelo novo adquirente, de taxa de 1% (um por cento) sobre o valor do saldo devedor contábil, apurado na data da formalização da transferência.

§ 1º Nos contratos em que haja cláusula de cobertura de eventuais saldos devedores residuais pelo Fundo de Compensação de Variações Salariais – FCVS, o adquirente pagará a esse fundo a contribuição de 1% (um por cento), calculada, sobre o saldo devedor contábil, apurado na data da formalização da transferência.

§ 2º Nos contratos com plano de reajuste das prestações vinculado ao plano de equivalência salarial, instituído pelo



2

Decreto-lei nº 2.164, de 19 de setembro de 1984, o enquadramento na categoria profissional do novo adquirente dar-se-á na data da assinatura do novo contrato.

§ 3º O reajuste das prestações para o novo adquirente pertencente à categoria sem data-base determinada ou que exerce atividade sem vínculo empregatício, será efetuado com base no maior índice definido pela Política Salarial, para as categorias com data-base no mês de maio ou, quando inexistente pelo mesmo índice adotado para atualização do saldo devedor.

Art. 3º Nas transferências de que trata o artigo anterior, as instituições financeiras ficam dispensadas da observância das seguintes exigências:

I – limite máximo de financiamento, desde que não haja desembolso adicional de recursos;

II – limite máximo de preço de venda ou de avaliação do imóvel objeto da transferência;

III – localização do imóvel no domicílio do comprador;

IV – contribuição ao Fundo de Assistência Habitacional – FUNDHAB;

V – existência de um único financiamento do SFH, desde que o imóvel já possuído se encontra em localidade distinta e que o contrato original conte com cobertura do FCVS.

Art. 5º O mutuário do SFH, que tenha firmado contrato até 14 de março de 1990, com cobertura de eventuais saldos devedores residuais pelo FCVS, poderá, a qualquer tempo, liquidar antecipadamente sua dívida, mediante o pagamento do valor correspondente a:

I – contratos firmados até 31 de dezembro de 1986: 50% (cinquenta por cento) do saldo devedor contábil da operação, atualizado **pro rata die** da data do último reajuste até a data da liquidação;

II – contratos firmados de 1º de janeiro de 1987 até 31 de dezembro de 1987: 60% (sessenta por cento) do saldo devedor con-

tábil da operação, atualizado pro rata die da data do último reajuste até a data da liquidação, e

III – contratos firmados de 1º de janeiro de 1988 até 14 de março de 1990: 70% (setenta por cento) do saldo devedor contábil da operação, atualizado pro rata die da data do último reajuste até a data da liquidação.

§ 1º A critério do mutuário, a liquidação antecipada dos saldos devedores dos contratos firmados até 28 de fevereiro de 1986 poderá ser efetivada, alternativamente, mediante pagamento de montante equivalente ao valor total das mensalidades vincendas.

Art. 7º Os abatimentos de que trata o art. 5º, excepcionados os casos previstos no parágrafo único deste artigo, serão suportados pelas instituições financeiras, em valores equivalentes a vinte por cento do saldo devedor contábil, atualizado na forma definida nesta Lei, podendo ser diferidos em vinte semestres. As parcelas remanescentes dos abatimentos, de responsabilidade do FCVS, poderão, a critério das instituições financeiras, ser por estas suportadas.

Parágrafo único. Os abatimentos de que trata o art. 5º, em contratos celebrados no período compreendido entre 1º de março de 1986 até 14 de março de 1990, inclusive, serão de responsabilidade integral do FCVS, podendo, entretanto, a critério das instituições financeiras, ser por estas suportadas."

Art. 2º As transferências que, à data da publicação desta Lei, tenham sido celebradas entre o mutuário e o novo adquirente, sem interveniência da instituição financeira, serão regularizadas nos termos desta Lei.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 4º Revogam-se as disposições em contrário, em especial o art. 15 da Lei nº 8.004, de 14 de março de 1990.

Publicado no Diário do Senado Federal, em 24.10.96



SENADO FEDERAL

EMENDAS (Plenário), OFERECIDAS AO SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI DO SENADO Nº 82, DE 1995, DE AUTORIA DO SENADOR JÚLIO CAMPOS, QUE ALTERA DISPOSITIVOS DA LEI Nº 8.004, DE 14 DE MARÇO DE 1990, QUE DISPÕE SOBRE TRANSFERÊNCIA DE FINANCIAMENTO NO ÂMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

EMENDA Nº 1 - PLEN

Dê-se ao art. 1º do substitutivo ao projeto de lei do Senado nr. 82/95 a seguinte redação:

"Art. 01

Parágrafo único. A formalização de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão relativas a imóvel financiado através do SFH dar-se-á em ato concomitante à transferência do financiamento respectivo, com a interveniência obrigatória da instituição financiadora."

Justificativa

Da forma como está definida no projeto, a transferência de todos os contratos de financiamentos habitacionais no âmbito do SFH, sem previsão de recálculo das prestações e mantidas as mesmas condições do contrato original, representaria subsídio indiscriminado a todos os mutuários do Sistema, o que agrava a crítica falta de recursos por que passa o SFH, no momento em que inexistem razões técnicas e econômicas que justifiquem a transferência de benefícios concedidos no passado aos mutuários desse Sistema.



Ao editar a Medida Provisória nr. 1520, de 24.09.96, pretendeu o Governo ampliar os incentivos previstos na Lei 8004/90, possibilitando a liquidação antecipada apenas de contratos cujo desequilíbrio atual gerariam maior encargos no futuro para o FCVS.

Sala das Sessões, em 20 de Novembro de 1996.



Lucio Alcântara

EMENDA N° 2 - PLEN

Dê-se ao art. 2º do substitutivo ao projeto de lei do Senado nr. 82/95 a seguinte redação:

"Art. 2º Nos contratos que tenham cláusula de cobertura de eventual saldo devedor residual pelo FCVS, a transferência dar-se-á mediante simples substituição do devedor, mantidas para o novo mutuário as mesmas condições e obrigações do contrato original, desde que se trate de financiamento destinado à casa própria, observando-se os requisitos legais e regulamentares, inclusive quanto à demonstração da capacidade de pagamento do cessionário em relação ao valor do novo encargo mensal, bem assim os seguintes requisitos:

I - o valor do encargo mensal para o novo mutuário será atualizado "pro rata die", a contar da data do último reajuste desse encargo até a data da formalização da transferência, com base no índice de atualização das contas de poupança mantidas no Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, e acrescido de uma quinta parte do valor atualizado do encargo, observando, nos contratos enquadrados em Plano de Equivalência Salarial, instituído através do Decreto-lei nº 2.164, de 19 de setembro de 1984, e da Lei nº 8.692, de 28 de julho de 1993, que:

a) eventuais índices de reajuste de prestações não aplicados à categoria profissional do mutuário anterior serão recuperados por ocasião da transferência;

b) o enquadramento na categoria profissional do novo mutuário dar-se-á a partir da data da transferência.

II - no ato da formalização da transferência será recolhida, pelo novo mutuário, uma contribuição especial de dois por cento sobre o saldo devedor



contábil do financiamento, da qual cinqüenta por cento serão destinados ao FCVS;

§ 1º Nas transferências dos contratos de financiamento da casa própria que não tenham cobertura de eventual saldo devedor residual pelo FCVS, e daqueles não enquadrados na Lei nº 8.692/93, aplicam-se as condições previstas no caput e incisos I e II deste artigo, à exceção da cobrança da taxa de contribuição ao FCVS.

§ 2º Nas transferências de que trata o *caput* deste artigo, as instituições financeiras ficam dispensadas da observância das seguintes exigências:

I - limite máximo de financiamento, desde que não haja desembolso adicional de recursos;

II - limite máximo de preço de venda ou de avaliação do imóvel objeto da transferência;

III - localização do imóvel no domicílio do comprador."

Justificativa

Da forma como está definida no projeto, a transferência de todos os contratos de financiamentos habitacionais no âmbito do SFH, sem previsão de recálculo das prestações e mantidas as mesmas condições do contrato original, representaria subsídio indiscriminado a todos os mutuários do Sistema, o que agrava a crítica falta de recursos por que passa o SFH, no momento em que inexistem razões técnicas e econômicas que justifiquem a transferência de benefícios concedidos no passado aos mutuários desse Sistema.

Ao editar a Medida Provisória nr. 1520, de 24.09.96, pretendeu o Governo ampliar os incentivos previstos na Lei 8004/90, possibilitando a liquidação antecipada apenas de contratos cujo desequilíbrio atual gerariam maior encargos no futuro para o FCVS,

Portanto, para que se resguardem os objetivos sociais fundamentais advindos do projeto do Exmo. Sr. Senador Júlio Campos, somente possíveis a partir de um Sistema Financeiro de Habitação saudável, é que se propõe a



presente emenda, a fim de que a matéria se harmonize com o texto da medida provisória supracitada.

Sala das Sessões, em 20 de Novembro de 1996.

Lucio Alcântara

(À Comissão de Assuntos Sociais)

Publicado no **Diário do Senado Federal**, de 21.11.96

Caixa: 187
Lote: 76
PL N° 3758/1997
22



SENADO FEDERAL

PARECER Nº 483, DE 1997

Da Comissão de Assuntos Sociais, sobre as Emendas de Plenário nºs 1 e 2, oferecidas em turno suplementar ao substitutivo ao Projeto de Lei do Senado nº 82, de 1995, de autoria do Senador Júlio Campos, que altera dispositivos da Lei nº 8.004, de 14 de março de 1990, que dispõe sobre transferência de financiamento no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação e dá outras providências.

Relator: Senador Valmir Campelo

I – Relatório

O Projeto de Lei do Senado nº 82, de 1995, na forma do substitutivo (Parecer nº 551-CDIR), visa a alterar alguns dispositivos da Lei nº 8.004, de 14 de março de 1990, que dispõe sobre transferência de financiamento, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH.

No turno suplementar, foram apresentadas duas emendas de plenário, objeto deste parecer: a de nº 1, que elimina disposições do parágrafo único, **in fine**, do art. 1º do projeto em apreciação; e a de nº 2, que praticamente repete todos os dispositivos do art. 2º do substitutivo e elimina o art. 3º – porém sem o mencionar. Ambas, do ilustre Senador Lúcio Alcântara.

II – Parecer

Louvável o esforço do autor das emendas em buscar chegar a um diploma legal transparente e auto aplicável. Creio, contudo, que o substitutivo apreciado até agora pelo Senado, no seio de amplo e detido debate, consubstancia a maior adequação à matéria.

Com efeito, não se deve criar mais encargos aos cessionários que os atuais, pois constituirão óbice à agilidade das transferências, à ampliação do mercado receptivo para a produção de imóveis e ao equilíbrio interno dos contratos. A crise atual, no mercado imobiliário, é de demanda acolitada que é pela secular incapacidade de pagar. Por isso, são bem vindas as facilidades à liquidação antecipada, como a unificação do abatimento em 50%. Entendo

dever manter-se, pois, a regra da Lei nº 8.004. Convém recordar que a **causa causaram** da inadimplência está na debilidade da renda pessoal disponível. Muitos financiamentos foram fundados em "declaração de renda familiar" irreal, como base de cálculos dos encargos, ao longo do mútuo. A realidade vem e sanciona o "otimismo". Por esta razão, entendendo ser de bom alvitre rigor e prudência na concessão de vantagens e benefícios que onerem indivíduos, mas igualmente que inviabilizem o sistema.

Louváveis as enxertias que se fizeram, ao longo trâmite deste Projeto, procurando-se resguardar das intempéries financeiras, mutuários e agentes operadores do SFH. Tenho por mim ter contribuído para aclarar dúvidas, precisar temor e tornar fácil a aplicação, que se faz urgente, de princípios saneadores ao investimento imobiliário.

III – Voto

Voto, pois, pela manutenção do texto final do Projeto de Lei do Senado nº 82, de 1995, como oferecido ao turno suplementar, e pela rejeição das emendas de plenário nº 1 e 2.

Sala das Reuniões, 27 de agosto de 1997.

Ademir Andrade, Presidente – **Valmir Campelo**, Relator – **Bello Parga** – **Gilvam Borges** – **Osmar Dias** – **Abdias Nascimento** – **Sebastião Rocha** – **Jonas Pinheiro** – **Leomar Quintanilha** – **Benedita da Silva** – **Romeu Tuma** – **Marluce Pinto** – **Waldeck Ornelas** – **Casildo Maldaner** – **Albino Boaventura**.

DOCUMENTOS, ANEXADOS NOS TERMOS DO ART. 250, PARÁGRAFO ÚNICO DO REGIMENTO INTERNO

REQUERIMENTO N° 558, DE 1997

Inclua-se em Ordem do Dia, após manifestação do Presidente da CAS, nos termos do parágrafo único do art. 255, do RISF.

Em 12-8-97.



2

Inclusão em Ordem do Dia de Proposição com prazo esgotado na Comissão a que estava distribuída.

Senhor Presidente,

Nos termos do art. 172, inciso I, do regimento Interno, requeiro a inclusão, em Ordem do Dia, do PLS nº 82/95, que "Altera dispositivos da Lei nº 8.004, de 14 de março de 1990, que dispõe sobre transferência de financiamento no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação, e dá outras providências", cujo prazo na Comissão de Assuntos Sociais já se encontra esgotado.

Sala das Sessões, Senador Júlio Campos,
PFL-MT.

OF. SF/833/97

Em 14 de agosto de 1997

Senhor Presidente,

Comunico a Vossa Excelência que foi apresentado o Requerimento nº 558, de 1997 (fls. 51), atra-

vés do qual o Senador Júlio Campos solicita, nos termos do art. 172, I, do Regimento Interno, a inclusão em Ordem do Dia do Projeto de Lei do Senado nº 82, de 1995, de sua autoria, que altera dispositivos da Lei nº 8.004, de 14 de março de 1990, que dispõe sobre transferência de financiamento no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação e dá outras providências, cuja minuta de parecer sobre as emendas apresentadas no turno suplementar (fls. 49-50) aguarda apreciação dessa Comissão.

Não obstante o que dispõe o parágrafo único do art. 255 do Regimento Interno, tendo em vista que a proposição já está instruída, com relatório encaminhado por seu relator para inclusão em pauta dessa Comissão, encareço a V. Ex^a submeter o referido relatório a esse órgão técnico, a fim de ser posteriormente apreciado pelo Plenário devidamente instruído com seu parecer.

Atenciosamente, – Senador **Antonio Carlos Magalhães**, Presidente.

Publicado no Diário do Senado Federal, de 13.09.97



COMISSÃO DE FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO

Projeto de Lei nº 3.758, de 1997.

Altera dispositivos da Lei nº 8.004 de 14 de março de 1990, que dispõe sobre a transferência de financiamento no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação e dá outras providências.

Autor: Senado Federal

Relator: Deputado Vanio dos Santos

I – RELATÓRIO

Submete-se a exame desta Comissão o projeto de lei em epígrafe, de autoria do Senado Federal, que dá nova redação aos arts. 1º, parágrafo único, 2º, 3º, 5º § 1º, e 7º da Lei nº 8.004, de 14 de março de 1990.

A intenção principal do projeto é regular a transferência dos contratos de financiamento do Sistema Financeiro da Habitação. Para este fim, propõe que a transferência seja feita mediante simples substituição do devedor, mantidas para o adquirente as mesmas condições do contrato original, observados os seguintes requisitos:

- a) a atualização do encargo pro rata die, a contar do dia 1º do mês do último reajuste até a data da transferência, com base no índice de atualização das contas de poupança mantidas no Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo;



- b) pagamento da taxa de um por cento sobre o saldo devedor contábil na data da transferência.

Se o contrato transferido tiver cobertura do Fundo de Compensação de Variações Salariais, será devido mais um por cento, a título de contribuição para esse fundo.

O projeto de lei libera as transferências das restrições referentes a limite máximo de preço e de financiamento do imóvel, de domicílio do adquirente e da existência de mais de um financiamento no SFH.

Estabelece para a liquidação antecipada dos contratos firmados até 14 de março de 1990, o pagamento correspondente a:

- a) cinqüenta por cento do saldo devedor contábil, para os contratos firmados até 31 de dezembro de 1986;
- b) sessenta por cento do saldo devedor contábil, para os contratos firmados entre 1º de janeiro de 1987 e 31 de dezembro de 1987;
- c) setenta por cento do saldo devedor, para os contratos firmados entre 1º de janeiro de 1988 e 14 de março de 1990.

Dispõe, ainda, que, a critério do mutuário, a liquidação antecipada dos saldos devedores dos contratos firmados até 28 de fevereiro de 1986 pode ser efetivada mediante o pagamento de montante equivalente ao valor total das prestações vincendas.

Finalmente, determina a absorção, pelas instituições financeiras, de 20% (vinte por cento) do saldo devedor contábil, no caso dos abatimentos concedidos por liquidação antecipada, valor a ser diferido em vinte semestres.

Cabe à Comissão de Finanças e Tributação o exame do projeto de lei quanto à sua compatibilização ou adequação com o plano plurianual, a lei de diretrizes orçamentárias e o orçamento anual, conforme estabelece o art. 53, inc. II, combinado com o art. 32, inc. IX, alínea h, do Regimento Interno, e, também, quanto ao mérito.



II - VOTO DO RELATOR

O projeto de lei foi inicialmente apresentado pelo Senador Júlio Campos com a finalidade de permitir a transferência dos contratos do Sistema Financeiro da Habitação nas mesmas condições do contrato original. Sua intenção era solucionar a questão dos “contratos de gaveta”, transferências precárias, sem o conhecimento da instituição financiadora, que buscam evitar o refinanciamento do contrato para o comprador e o reajustamento da prestação, conforme a legislação então em vigor.

Ocorreu, porém, que, em sua tramitação no Senado, o projeto de lei recebeu emendas de plenário que nada mais são que transcrições de dispositivos da Medida Provisória nº 1.520, de 24 de setembro de 1996. Estas emendas foram aprovadas e incorporadas ao texto original. Por esta razão, o projeto de lei em apreciação guarda enorme semelhança com disposições daquela medida provisória, que mudou seu número para 1.635, e já se encontra na 19^a edição.

A Medida Provisória nº 1.635-19, editada em 14 de março de 1998, inclusive já avança na regulamentação da matéria, e concede desconto de 50% (cinquenta por cento), a partir de 1º de abril de 1988 e até 30 de dezembro de 1998, para todos os contratos com cláusula de cobertura de saldos devedores residuais pelo FCVS, independentemente da data da assinatura (art. 16).

Vemos, portanto, que a proposição em exame perdeu a oportunidade e que, no momento, a referida Medida Provisória é mais favorável aos mutuários, representando também um avanço do Governo Federal e das instituições financeiras no sentido da racionalização dos contratos antigos do SFH. Uma vez que aprovar o projeto da lei agora, na Câmara, teria como consequência a prejudicialidade da matéria inserida na Medida Provisória nº 1.635, consideramos que é inoportuno e contrário ao interesse da sociedade apoiar sua aprovação.

Por outro lado, a proposição sob exame não se enquadra nas disposições constitucionais pertinentes à matéria orçamentária contidas nos arts. 165 a 169 da Lei Maior, não se obrigando às regras normativas e doutrinárias concernentes ao orçamento público e, consequentemente, não se amolda aos limites regimentais no tocante ao exame de compatibilidade ou adequação orçamentária e financeira, estabelecidas pelo Regimento Interno da Câmara dos Deputados. A matéria não tem repercussão direta ou indireta no Orçamento da União, nem apresenta qualquer impacto financeiro ou orçamentário públicos, face ao caráter essencialmente normativo da proposição.



CÂMARA DOS DEPUTADOS

Diante do exposto, somos pela não implicação do Projeto de Lei nº 3.758, de 1997, em aumento ou diminuição da receita ou da despesa públicas, não cabendo pronunciamento sobre a adequação orçamentária e financeira, e, no mérito, votamos por sua rejeição.

Sala da Comissão, em 7 de MAIO de 1998.

Deputado Vanio dos Santos PT/SC

71221700.044



CÂMARA DOS DEPUTADOS

COMISSÃO DE FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO

PROJETO DE LEI Nº 3.758, DE 1997

III - PARECER DA COMISSÃO

A Comissão de Finanças e Tributação, em reunião ordinária realizada hoje, opinou, unanimemente, pela não implicação da matéria com aumento ou diminuição da receita ou da despesa públicas, não cabendo pronunciamento quanto à adequação financeira e orçamentária e, no mérito, pela rejeição, do Projeto de Lei nº 3.758/97, nos termos do parecer do relator, Deputado Vanio dos Santos.

Estiveram presentes os Senhores Deputados Germano Rigotto, Presidente; Fetter Júnior e Júlio Cesar, Vice-Presidentes; Augusto Viveiros, Manoel Castro, Messias Góis, Osório Adriano, Arnaldo Madeira, Luiz Carlos Hauly, Max Rosenmann, Silvio Torres, Edinho Bez, Gonzaga Mota, Hermes Parcianello, Pedro Novais, Firmino de Castro, Vanio dos Santos, Zaire Rezende, Félix Mendonça, Israel Pinheiro, José Augusto, José Carlos Vieira, Luciano Castro, Paulo Mourão, Paulo Ritzel e Coriolano Sales.

Sala da Comissão, em 20 de maio de 1998.

Deputado GERMANO RIGOTTO

Presidente



CÂMARA DOS DEPUTADOS

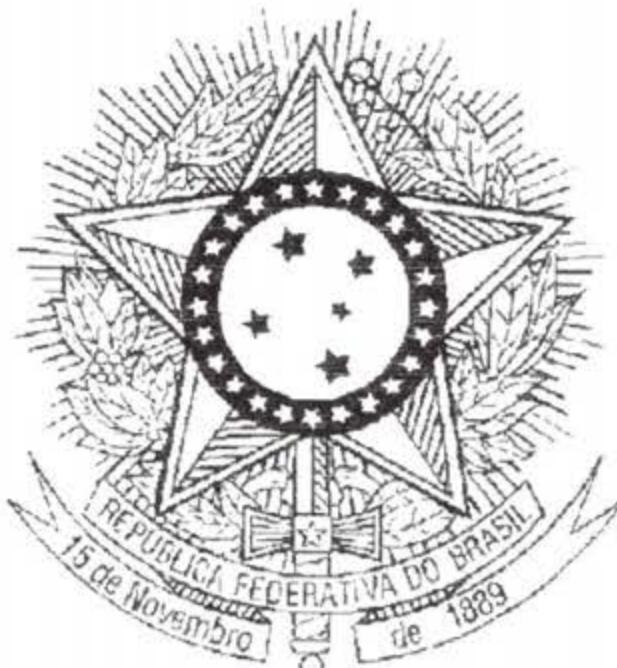
PROJETO DE LEI Nº 3.758-A, DE 1997
(DO SENADO FEDERAL)

Altera dispositivos da Lei 8.004, de 14 de março de 1990, que dispõe sobre transferência de financiamento no âmbito do Sistema de Habitação e dá outras providências.

(ÀS COMISSÕES DE FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO; E DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE REDAÇÃO (ART. 54)

S U M Á R I O

- I - Projeto inicial
- II - Na Comissão de Finanças e Tributação:
 - parecer do Relator
 - parecer da Comissão



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI N.º 3.758-A, DE 1997 (Do Senado Federal) PLS 82/1997

Altera dispositivos da Lei 8.004, de 14 de março de 1990, que dispõe sobre transferência de financiamento no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação e dá outras providências; tendo pareceres: da Comissão de Finanças e Tributação, pela não implicação da matéria com aumento ou diminuição da receita ou da despesa públicas, não cabendo pronunciamento quando à adequação financeira e orçamentária e, no mérito, pela rejeição deste (relator: Dep. VANIO DOS SANTOS); e da Comissão de Constituição e Justiça e de Redação, pela constitucionalidade, juridicidade e falta de técnica legislativa deste e do nº 6579/02, apensado (relator: Dep. PROMOTOR AFONSO GIL).

DESPACHO:

ÀS COMISSÕES DE:
FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO;
CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE REDAÇÃO (ART. 54)

APRECIAÇÃO:

Proposição sujeita à apreciação do Plenário.

PUBLICAÇÃO COM PARECER DAS COMISSÕES DE FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO E DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE REDAÇÃO

S U M Á R I O

I - Projeto inicial

II - Projeto apensado: PL 6.579/02

III - Na Comissão de Finanças e Tributação:

- parecer do relator
- parecer da Comissão

IV - Na Comissão de Constituição e Justiça e de Redação:

- parecer do relator
- parecer da Comissão

AVULSO NÃO PUBLICADO ELETRONICAMENTE

**COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE REDAÇÃO****PROJETO DE LEI N° 3.758, DE 1997
(Apenso o Projeto de Lei n° 6.579, de 2002)**

Altera dispositivos da Lei nº 8.004, de 14 de março de 1990, que dispõe sobre transferência de financiamento no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação e dá outras providências.

Autor: Senado Federal

Relator: Deputado Nelson Otoch

I - RELATÓRIO

Vem, a esta Comissão de Constituição e Justiça e de Redação, a matéria em epígrafe de autoria do Senado Federal, tendo por escopo alterar vários dispositivos da Lei nº 8.004, de 14 de março de 1990, que trata de financiamentos realizados sob o Sistema Financeiro de Habitação.

A matéria foi distribuída à Comissão de Finanças e Tributação para a análise da adequação financeira e orçamentária, bem como do seu mérito. Aquela Comissão houve por bem considerar que a mesma não causava impacto ou repercussão direta no Orçamento da União, razão pela qual declinou da análise sobre adequação financeira e orçamentária, restando apenas o mérito a ser enfrentado.



E3BECDF727



Observou, ainda, que, num primeiro momento, a proposição foi elaborada para solucionar a questão dos contratos de gaveta, mas posteriormente foi emendada no Plenário do Senado, basicamente para adotar, no seu cerne, várias disposições da Medida Provisória nº 1.520, de 24 de setembro de 1996, depois transformada na Medida Provisória nº 1.635, de 14 de março de 1998, que avançou sobremaneira no trato da matéria ao conceder

“...desconto de 50% (cinquenta por cento), a partir de 1º de abril de 1988 e até 30 de dezembro de 1998, para todos os contratos com cláusula de cobertura de saldos devedores residuais pelo FCVS, independentemente da data da assinatura (art. 16).”

Vemos, portanto, que a proposição em exame perdeu a oportunidade e que, no momento, a referida Medida Provisória é mais favorável aos mutuários, representando também um avanço do Governo Federal e das instituições financeiras no sentido da racionalização dos contratos antigos do SFH. Uma vez que aprovar o projeto de lei agora, na Câmara, teria como consequência a prejudicialidade da matéria inserida na Medida Provisória nº 1.635, consideramos que é inoportuno e contrário ao interesse da sociedade apoiar sua aprovação.”

Em conclusão, a proposição foi rejeitada no seu mérito de acordo com o parecer da Comissão de Finanças e Tributação.

Foi determinada a apensação do PL 6.579/02, de autoria do Deputado José Carlos Coutinho, que busca possibilitar a transferência do contrato firmado no âmbito do



E3BECCEF727



Sistema Financeiro de Habitação sem alterar as condições ali originalmente pactuadas.

Compete-nos, agora, por determinação do Presidente da Câmara, apreciar, tão somente, a constitucionalidade, juridicidade e técnica legislativa, nos termos do art. 32, III, “a” e “e” c/c art. 54 do Regimento Interno. Com a devida permissão, cremos que a matéria, afeita ao direito civil e processual civil, deveria ter sido distribuída, quanto ao mérito, também a esta Comissão de Constituição e Justiça.

A matéria não tramita conclusivamente, razão pela qual não foi aberto o prazo para o oferecimento de emendas.

II - VOTO DO RELATOR

Não vislumbramos, a princípio, óbice de natureza constitucional à livre tramitação, uma vez respeitadas a competência da União e do Congresso Nacional (art. 22 c/c 48), sendo deferida a iniciativa a parlamentar (art. 61).

Contudo, existem obstáculos de natureza jurídica que devem ser considerados, uma vez que à proposição principal, conforme foi indicado na Comissão de Finanças e Tributação, foram acrescidas diversas emendas, no Senado Federal, que nada mais eram do que dispositivos copiados da Medida Provisória que tratava da matéria – 1.635/98.

Ao realizarmos uma pesquisa de tramitação legislativa, pudemos verificar que a referida Medida Provisória foi depois reeditada algumas vezes, sendo, em 14 de dezembro de 2000, transformada no Projeto de Lei de Conversão nº 11/2000, que posteriormente deu ensejo à edição da Lei nº 10.150/2000.



E3BECCF727



Deste modo, o juízo de injuridicidade decorre da perda de oportunidade da proposição à medida que seus dispositivos reproduzem Medida Provisória hoje convertida em Lei.

Ademais há afronta à Lei Complementar nº 95/98 com a adoção da cláusula revocatória genérica prevista no art. 4º do projeto (apesar de ser depois mencionado o art. 15 da Lei 8.004/90). Notamos, também, a ausência da expressão "(NR)" após os dispositivos que conferem nova redação aos artigos em vigor da referida Lei.

Destarte, a técnica legislativa poderia ser adequada, em face das considerações anteriores, caso não fosse aposto juízo de injuridicidade.

Quanto à proposição apensada, PL 6.579, manifestamos também nosso juízo de injuridicidade em razão da sua generalidade, que não atenta para a complexidade que a questão encerra, os detalhes jurídicos implicados, as peculiaridades de contratos diversos, firmados em épocas diversas, sob diferentes regimes jurídicos. Assim, por exemplo, alguns são protegidos pelo Fundo de Variação das Compensações Salariais, enquanto outros não. Portanto, não é prudente tratar da questão dessa maneira.

Ademais, a proposta atenta contra a Lei Complementar nº 95/98, ao estipular, no seu art. 4º, cláusula de revogação genérica.

Isto posto, nosso voto é pela constitucionalidade, injuridicidade e falta de técnica legislativa do PL 3.758/97, bem como do apenso PL 6.579/02.



E3BECCEF727



CÂMARA DOS DEPUTADOS

5

Sala da Comissão, em 12 de junho de 2002.


Deputado Nelson Otoch
Relator



E3BECCF727

**COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE REDAÇÃO****PROJETO DE LEI N° 3.758, DE 1997.**

(Apensado o Projeto de Lei n.º 6.579, de 2002)

“Altera dispositivos da Lei n.º 8.004, de 14 de março de 1990, que dispõe sobre transferência de financiamento no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação e dá outras providências.”

Autor: Senado Federal**Relator:** Deputado Promotor Afonso Gil**I – RELATÓRIO**

O Projeto de Lei em epígrafe, de autoria do Senado Federal, tem por objetivo alterar dispositivos da Lei n.º 8.004, de 14 de março de 1990, com vistas a permitir que a transferência de financiamento no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação seja feita por simples substituição do devedor, mantida para o adquirente as condições do contrato original, desde que observados os requisitos que propõe.



E12AB5E700



Ademais, pretende obter a redução de cinqüenta a setenta por cento do saldo devedor contábil para a liquidação antecipada dos contratos firmados até 14 de março de 1990, apresentando, para tanto, uma tabela de descontos.

O Projeto de Lei nº 3.758/97 foi distribuído à Comissão de Finanças e Tributação, para julgamento de mérito e de adequação financeira e orçamentária, e à Comissão de Constituição e Justiça e de Redação, esta, para o de constitucionalidade, juridicidade e de técnica legislativa e redacional.

A Comissão de Finanças e Tributação houve por bem considerar que a proposição não causava impacto no Orçamento da União, razão pela qual declinou da análise sobre a adequação financeira e orçamentária da matéria, dedicando-se, assim, apenas ao seu mérito.

Quanto a esse, o PL epigrafado foi rejeitado pois aquele órgão colegiado entendeu que a Medida Provisória n.º 1.635-19, editada em 14 de março de 1998, já regulamentava a matéria de forma mais favorável aos mutuários, vez que estabelecia um desconto de cinqüenta por cento para todos os contratos com cláusula de cobertura de saldos devedores residuais pelo FCVS, independentemente da data da sua celebração.

Posteriormente, ao projeto original foi apensado o PL nº 6.579, de 2002, do ilustre Deputado José Carlos Coutinho, que pretendia alcançar o mesmo resultado do desaprovado pela comissão de mérito.

Finalmente, nesta fase, as proposições estão submetidas à Comissão de Constituição e Justiça e de Redação para o exercício do juízo previsto no Regimento Interno da Câmara dos Deputados como de sua exclusiva competência.

É o relatório.

C. M. C.



E12AB5E700



II - VOTO DO RELATOR

Nos termos regimentais, compete a este órgão manifestar-se quanto à constitucionalidade, juridicidade e técnica legislativa e redacional das proposições.

Estão satisfeitos os mandamentos dos artigos 22, I e 61 da Lei Maior não ocorrendo, pois, vício constitucional.

Entretanto, os projetos de lei apresentam-se injurídicos face a perda da oportunidade, pois a Medida Provisória n.º 1.635/98, após várias reedições, resultou na Lei n.º 10.150/2000, que, como dito anteriormente, já disciplina a matéria de maneira muito mais ampla.

Lado outro, por adotarem cláusula revogatória genérica, as proposições colidem com a Lei Complementar n.º 95, de 26 de fevereiro de 1998, que “dispõe sobre a elaboração, a redação, a alteração e a consolidação das lei, conforme determina o parágrafo único do art. 59 da Constituição Federal, e estabelece normas para a consolidação dos atos normativos que menciona.”.

Face ao exposto, voto pela constitucionalidade, injuridicidade e ausência de técnica legislativa do Projeto de Lei n.º 3.758/97, bem como do seu apenso, o Projeto de Lei n.º 6.579/02.

Sala da Comissão, em *15* de *ABRIL* de 2003 .

Afonso Gil
Deputado Promotor Afonso Gil
Relator

302345.166



E12AB5E700



CÂMARA DOS DEPUTADOS

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE REDAÇÃO**PROJETO DE LEI Nº 3.758, DE 1997****III - PARECER DA COMISSÃO**

A Comissão de Constituição e Justiça e de Redação, em reunião ordinária realizada hoje, opinou unanimemente pela constitucionalidade, injuridicidade e falta de técnica legislativa do Projeto de Lei nº 3.758/1997 e do nº 6579/2002, apensado, nos termos do Parecer do Relator, Deputado Promotor Afonso Gil.

Estiveram presentes os Senhores Deputados:

Luiz Eduardo Greenhalgh - Presidente, Patrus Ananias e Juíza Denise Frossard - Vice-Presidentes, Aloysio Nunes Ferreira, André de Paula, Antônio Carlos Magalhães Neto, Bispo Rodrigues, Bosco Costa, Carlos Sampaio, Darci Coelho, Dimas Ramalho, Edmar Moreira, Edna Macedo, Ibrahim Abi-Ackel, Ildeu Araujo, Inaldo Leitão, Jaime Martins, João Fontes, João Paulo Gomes da Silva, José Divino, José Eduardo Cardozo, José Ivo Sartori, José Roberto Arruda, Júlio Delgado, Marcelo Ortiz, Maurício Quintella Lessa, Maurício Rands, Mendes Ribeiro Filho, Mendonça Prado, Ney Lopes, Osmar Serraglio, Pastor Amarildo, Paulo Magalhães, Paulo Pimenta, Ricardo Fiúza, Roberto Magalhães, Robson Tuma, Rubinelli, Sandra Rosado, Sigmaringa Seixas, Vicente Cascione, Vilmar Rocha, César Medeiros, Cezar Schirmer, Eliseu Padilha, Enivaldo Ribeiro, Heleno Silva, Luiz Couto, Paulo Afonso, Promotor Afonso Gil, Reginaldo Germano, Rogério Teófilo e Wilson Santos.

Sala da Comissão, em 29 de abril de 2003

Deputado LUIZ EDUARDO GREENHALGH
Presidente

PROJETO DE LEI N° 3758/97

Altera dispositivos da Lei nº 8.004, de 14 de março de 1990, que dispõe sobre transferência de financiamento no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação e dá outras providências.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º O artigo 1º parágrafo único, e os artigos 2º, 3º, 5º, § 1º e 7º da Lei nº 8.004, de 14 de março de 1990, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 1º.....

Parágrafo único. A formalização de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão relativa a imóvel gravado em favor de instituições financeiras do SFH dar-se-á em ato concomitante à transferência do financiamento respectivo, com a interveniência obrigatória da instituição financeira, mediante a assunção, pelo novo adquirente, do saldo devedor contábil da operação, observados os requisitos legais e regulamentares para o financiamento da casa própria vigente no momento da transferência.

Art. 2º A transferência dar-se-á mediante simples substituição do devedor, mantidas para o novo adquirente as mesmas condições do contrato inicial, observados os seguintes requisitos:

I - o valor do encargo mensal para o novo adquirente será atualizado *pro rata die* ao contar do dia primeiro do mês do último reajuste desse encargo até a data da formalização da transferência, com base no índice de atualização das contas de poupança mantidas no Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, e acrescido de uma quinta parte do valor atualizado do encargo;

II - pagamento, pelo novo adquirente, de taxa de 1% (um por cento) sobre o valor do saldo devedor contábil, apurado na data da formalização da transferência.

§ 1º Nos contratos em que haja cláusula de cobertura de eventuais saldos devedores residuais pelo Fundo de Compensação de Variações Salariais - FCVS, o adquirente pagará a esse fundo a contribuição de 1% (um por cento), calculada, sobre o saldo devedor contábil, apurado na data da formalização da transferência.

§ 2º Nos contratos com plano de reajustamento das prestações vinculado ao plano de equivalência salarial, instituído pelo Decreto-lei nº 2.164, e 19 de setembro de 1984, o enquadramento na categoria

profissional do novo adquirente dar-se-á na data da assinatura do novo contrato.

§ 3º O reajuste das prestações para o novo adquirente pertencente à categoria sem data-base determinada ou que exerça atividade sem vínculo empregatício, será efetuado com base no maior índice definido pela Política Salarial, para as categorias com data-base no mês de maio ou, quando inexistente pelo mesmo índice adotado para atualização do saldo devedor.

Art. 3º Nas transferências de que trata o artigo anterior, as instituições financeiras ficam dispensadas da observância das seguintes exigências:

I - limite máximo de financiamento, desde que não haja desembolso adicional de recursos;

II - limite máximo de preço de venda ou de avaliação do imóvel objeto da transferência;

III - localização do imóvel no domicílio do comprador;

IV - contribuição ao Fundo de Assistência Habitacional - FUNDHAB;

V - existência de um único financiamento do SFH, desde que o imóvel já possuído se encontre em localidade distinta e que o contrato original conte com cobertura do FCVS.

Art. 5º O mutuário do SFH, que tenha firmado contrato até 14 de março de 1990, com cobertura de eventuais saldos devedores residuais pelo FCVS, poderá, a qualquer tempo, liquidar antecipadamente sua dívida, mediante o pagamento de valor correspondente a:

I - contratos firmados até 31 de dezembro de 1986: 50% (cinquenta por cento) do saldo devedor contábil da operação, atualizado *pro rata die* da data do último reajuste até a data da liquidação;

II - contratos firmados de 1º de janeiro de 1987 até 31 de dezembro de 1987: 60% (sessenta por cento) do saldo devedor contábil da operação atualizado *pro rata die* da data do último reajuste até a data da liquidação; e

III - contratos firmados de 1º de janeiro de 1988 até 14 de março de 1990: 70% (setenta por cento) do saldo devedor contábil da operação, atualizado *pro rata die* da data do último reajuste até a data da liquidação.

§ 1º A critério do mutuário, a liquidação antecipada dos saldos devedores dos contratos firmados até 28 de fevereiro de 1986 poderá ser efetivada, alternativamente, mediante pagamento de montante equivalente ao valor total das mensalidades vincendas.

Art. 7º Os abatimentos de que trata o art. 5º, excepcionados os casos previstos no parágrafo único deste artigo, serão suportados pelas instituições financeiras, em valores equivalentes a vinte por cento do saldo devedor contábil, atualizado na forma definida nesta Lei, podendo ser diferidos em vinte semestres. As parcelas remanescentes dos abatimentos, de responsabilidade do FCVS, poderão, a critério das instituições financeiras, ser por estas suportadas.

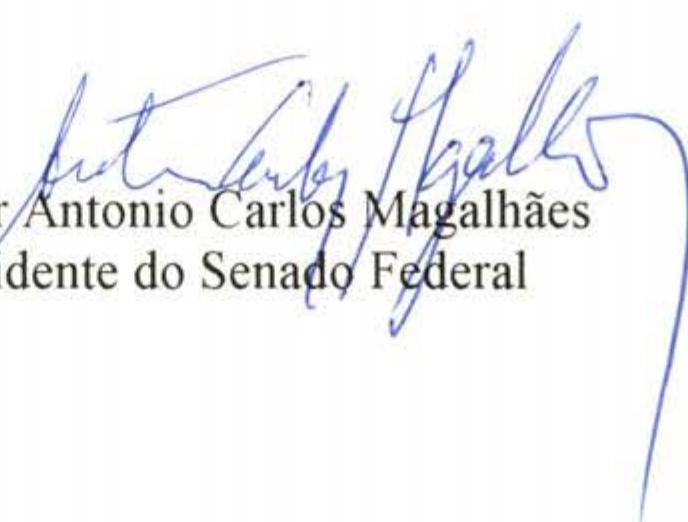
Parágrafo único. Os abatimentos de que trata o art. 5º, em contratos celebrados no período compreendido entre 1º de março de 1986 até 14 de março de 1990, inclusive, serão de responsabilidade integral do FCVS, podendo, entretanto, a critério das instituições financiadoras, ser por estas suportadas.”

Art. 2º As transferências que, à data da publicação desta Lei, tenham sido celebradas entre o mutuário e o novo adquirente, sem interveniência da instituição financiadora, serão regularizadas nos termos desta Lei.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 4º Revogam-se as disposições em contrário, em especial o art. 15 da Lei nº 8.004, de 14 de março de 1990.

Senado Federal, em 22 de outubro de 1997


Senador Antonio Carlos Magalhães
Presidente do Senado Federal

ess/vpl.