

EMENDAS - PRAZOS		
OMES	INICIO	TÉRMINO
CCJR 2506		270691
CCJR 25/11		29/11/91
CCJR 18105		24/05/93
ASSUNTO:		



COMISSÃO
(MÉRITO)

CÂMARA DOS DEPUTADOS

(DO SR. RUBENS BUENO) PSDB-PR

Dispõe sobre a exigência de escritura pública para os contratos, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação.

PL. 740/91 Art. 24, II
REDISTRIBUIDO nos termos da Resol. 10/91
as Comissoes:



VIACAO E TRANSP., DES. URBANO E INTERIOR VIACAO E TRANSPORTES, DESENVOL
CONST. E JUSTICA E DE REDACAO

em 21 de maio de 19 91

DISTRIBUIÇÃO

- Ao Sr. Deputado José Dirceu em 25/6 19 91
- O Presidente da Comissão de Justiça e Redação
- Ao Sr. Deputado César Bandeira em 25/11 19 91
- O Presidente da Comissão de Viação e Transportes, Desenv. Urb. e Int.
- Ao Sr. Deputado José Dirceu em 18/5 19 93
- O Presidente da Comissão de Constituição e Justiça
- Ao Sr. Dep. Helio Rosa em 19
- O Presidente da Comissão de Especial de Polícia Nacional de Habitação
- Ao Sr. em 19
- O Presidente da Comissão de
- Ao Sr. em 19
- O Presidente da Comissão de
- Ao Sr. em 19
- O Presidente da Comissão de
- Ao Sr. em 19
- O Presidente da Comissão de
- Ao Sr. em 19
- O Presidente da Comissão de
- Ao Sr. em 19

740 - A DE 19 91
PROJETO N.º

CÂMARA DOS DEPUTADOS



PROJETO DE LEI Nº 740, DE 1991
(DO SR. RUBENS BUENO)

Dispõe sobre a exigência de escritura pública para os contratos, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação.

VIDE CAPA

~~(ÀS COMISSÕES DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE REDAÇÃO; E
DE VIAÇÃO E TRANSPORTES, DESENVOLVIMENTO URBANO E INTE-
RIOR - ART.24, II)~~



CÂMARA DOS DEPUTADOS

As Comissões.: Art. 24, II
Constituição e Justiça e de Redação
Viagem e Transp., Des. Urbano e Interior
Em 18 / 04 / 91. Presidente

PROJETO DE LEI Nº 740, DE 1991
(Do Sr. Rubens Bueno)

Dispõe sobre a exigência de escritura pública para os contratos, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação.

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

Art. 1º Fica revogado o § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964.

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

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

JUSTIFICAÇÃO

A prática atual de se realizarem contratos por instrumento particular, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, deve ser extinta.

A escritura pública procura resguardar a segurança jurídica e a realidade da operação, garantindo a autenticidade do ato, assegurando a livre manifestação da vontade das partes e chamando-lhes a atenção para a seriedade dos atos que praticam.

A exposição de motivos da Lei nº 5.049/66, que acrescentou o dispositivo que ora se procura revogar, alegou



CÂMARA DOS DEPUTADOS



desnecessária a escritura pública, porque uma das partes contratantes seria órgão governamental ou entidade por ele fiscalizada, e porque a segurança jurídica estaria garantida pelo sistema de registro de imóveis.

Ocorre, entretanto, que cabe aos Tabeliães de Notas escriturarem as operações efetuadas no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação. Frise-se, a respeito, que os Serviços notariais e de registro são exercidos em caráter privado, por delegação do Poder Público, como determina o art. 236 da vigente Constituição da República.

Ademais, em não sendo de se olvidar os inúmeros casos de corrupção e outras mazelas, nesta área, impõe-se a exigência da escritura pública, como medida de moralização.

Por derradeiro, não houve a esperada simplificação das operações, porquanto os instrumentos particulares contêm os mesmos dados que conteria uma escritura pública.

Por isto contamos com o endosso de nossos ilustres Pares no Congresso Nacional para aprovação deste projeto.

Sala das Sessões, em 18 de *abril* de 1991


Deputado RUBENS BUENO

/arpc.



CÂMARA DOS DEPUTADOS

LEGISLAÇÃO CITADA, ANEXADA PELA COORDENAÇÃO
DAS COMISSÕES PERMANENTES



CONSTITUIÇÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1988

Título IX

DAS DISPOSIÇÕES CONSTITUCIONAIS GERAIS

Art. 236. Os serviços notariais e de registro são exercidos em caráter privado, por delegação do Poder Público.

§ 1º Lei regulará as atividades, disciplinará a responsabilidade civil e criminal dos notários, dos oficiais de registro e de seus prepostos, e definirá a fiscalização de seus atos pelo Poder Judiciário.

§ 2º Lei federal estabelecerá normas gerais para fixação de emolumentos relativos aos atos praticados pelos serviços notariais e de registro.

§ 3º O ingresso na atividade notarial e de registro depende de concurso público de provas e títulos, não se permitindo que qualquer serventia fique vaga, sem abertura de concurso de provimento ou de remoção, por mais de seis meses.

LEI N.º 4.380 — DE 21 DE AGOSTO DE 1964

INSTITUI A CORREÇÃO MONETÁRIA NOS CONTRATOS IMOBILIÁRIOS DE INTERESSE SOCIAL, O SISTEMA FINANCEIRO PARA AQUISIÇÃO DA CASA PRÓPRIA, CRIA O BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO (BNH) E SOCIEDADES DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, AS LETRAS IMOBILIÁRIAS, O SERVIÇO FEDERAL DE HABITAÇÃO E URBANISMO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Art. 61 — Para plena consecução do disposto no artigo anterior, as escrituras deverão consignar exclusivamente as cláusulas, termos ou condições variáveis ou específicas.

§ 5º — Os contratos de que torem parte o Banco Nacional da Habitação ou entidades que integrem o Sistema Financeiro da Habitação, bem como as operações efetuadas por determinação da presente Lei, poderão ser celebrados por instrumento particular, os quais poderão ser impressos, não se aplicando aos mesmos as disposições do art. 134, II, do Código Civil, atribuindo-se o caráter de escritura pública, para todos os fins de direito, aos contratos particulares firmados pelas entidades acima citadas até a data da publicação desta Lei.



CÂMARA DOS DEPUTADOS

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE REDAÇÃO

TERMO DE RECEBIMENTO DE EMENDAS

PROJETO DE LEI Nº 740/91

Nos termos do art. 119, caput, I, do Regimento Interno da Câmara dos Deputados e do item III do Ato da Mesa nº 177/89, o Sr. Presidente determinou a abertura - e divulgação na Ordem do Dia das Comissões - de prazo para apresentação de emendas, a partir de 25/06 / 91 , por 3 sessões. Esgotado o prazo, não foram recebidas emendas ao projeto.

Sala da Comissão, em 27 de junho de 1991


HILDA DE SENA CORREA WIEDERHECKER
Secretária

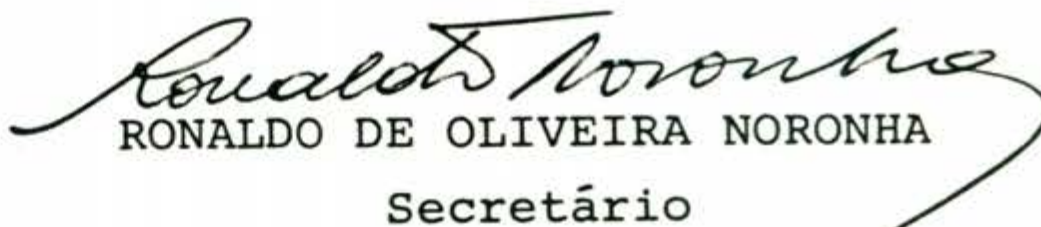


CÂMARA DOS DEPUTADOS

COMISSÃO DE VIAÇÃO E TRANSPORTES, DESENVOLVIMENTO URBANO E INTERIOR
TERMO DE RECEBIMENTO DE EMENDAS
PROJETO DE LEI Nº 740/91

Nos termos do art. 119, **caput**, I, do Regimento Interno da Câmara dos Deputados, alterado pelo art. 1º, I, da Resolução nº 10/91, o Sr. Presidente determinou a abertura - e divulgação na Ordem do Dia das Comissões - de prazo para apresentação de emendas, a partir de 25/11/91, por cinco sessões. Esgotado o prazo, não foram recebidas emendas ao projeto.

Sala da Comissão, em 02 de dezembro de 1991.


RONALDO DE OLIVEIRA NORONHA
Secretário



CÂMARA DOS DEPUTADOS

Publique-se.

Em 29/12/92

Presidente

COMISSÃO DE VIAÇÃO E TRANSPORTES, DESENVOLVIMENTO URBANO E INTERIOR

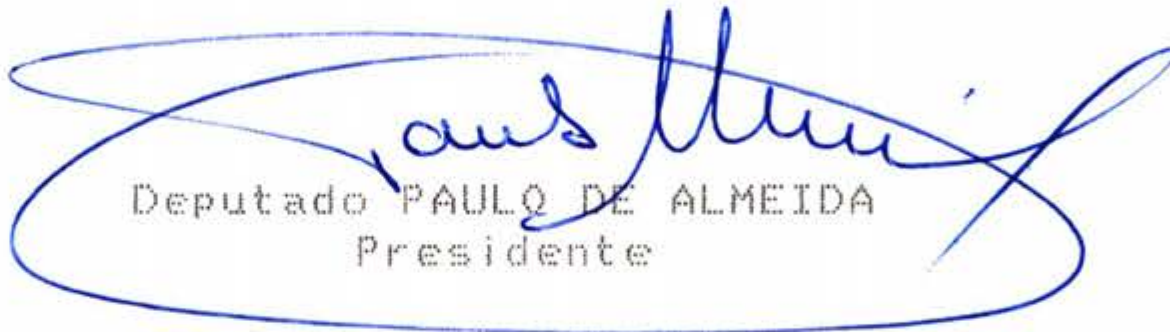
Ofício nº 111/92 - Pres.

Brasília, 09 de dezembro de 1992

Senhor Presidente

Comunico a Vossa Excelência, para os fins previstos no artigo 58 do Regimento Interno, que esta Comissão rejeitou o Projeto de Lei nº 740/91, do Sr. Rubens Bueno, que "dispõe sobre a exigência de escritura pública para os contratos, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação".

Atenciosas saudações,


Deputado PAULO DE ALMEIDA
Presidente

A Sua Excelência o Senhor
Deputado IBSEN PINHEIRO
DD. Presidente da Câmara dos Deputados
N E S T A

SECRETARY OF DEFENSE
DA META
Resident
Presid
10/12/92
5034/92
17hs
4522



CÂMARA DOS DEPUTADOS

COMISSÃO DE VIAÇÃO E TRANSPORTES, DESENVOLVIMENTO URBANO E INTERIOR

PROJETO DE LEI Nº 740-A, DE 1991
(do Sr. Rubens Bueno)

Dispõe sobre a exigência de escritura pública para os contratos, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação.

(As Comissões de Viação e Transportes, Desenvolvimento Urbano e Interior ; e de Constituição e Justiça e de Redação - Art. 24, II)

S U M Á R I O

- I - Proposição inicial
- II - Na Comissão de Viação e Transportes, Desenvolvimento Urbano e Interior
 - Termo de Recebimento de Emendas
 - Parecer do Relator
 - Parecer da Comissão

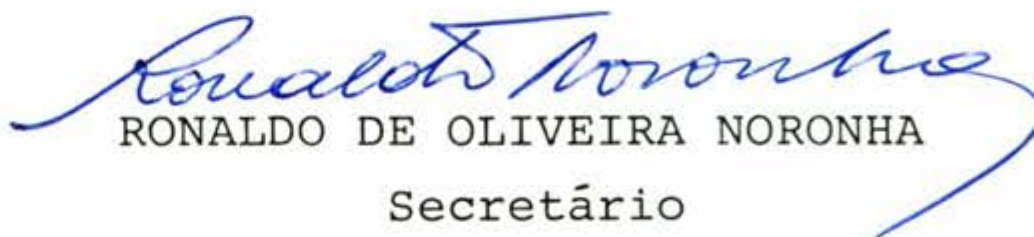


CÂMARA DOS DEPUTADOS

COMISSÃO DE VIAÇÃO E TRANSPORTES, DESENVOLVIMENTO URBANO E INTERIOR
TERMO DE RECEBIMENTO DE EMENDAS
PROJETO DE LEI Nº 740/91

Nos termos do art. 119, **caput**, I, do Regimento Interno da Câmara dos Deputados, alterado pelo art. 1º, I, da Resolução nº 10/91, o Sr. Presidente determinou a abertura - e divulgação na Ordem do Dia das Comissões - de prazo para apresentação de emendas, a partir de 25/11/91, por cinco sessões. Esgotado o prazo, não foram recebidas emendas ao projeto.

Sala da Comissão, em 02 de dezembro de 1991.


RONALDO DE OLIVEIRA NORONHA
Secretário



COMISSÃO DE VIAÇÃO E TRANSPORTES, DESENVOLVIMENTO URBANO E INTERIOR

PROJETO DE LEI Nº 740, DE 1991

''Dispõe sobre a exigência de escritura pública para os contratos, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação.''

AUTOR - Deputado RUBENS BUENO

RELATOR - Deputado CÉSAR BANDEIRA

I - RELATÓRIO

O Ilustre Deputado Rubens Bueno propõe projeto de lei objetivando revogar o § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380, de 1964, o qual permite que os contratos celebrados por entidade que integre o Sistema Financeiro da Habitação sejam celebrados por instrumento particular.

Em se tratando de assunto atinente ao Sistema Financeiro da Habitação, compete a esta Comissão apreciar o mérito do Projeto, ao qual não foram apresentadas emendas.



II - VOTO DO RELATOR

Ao pretender revogar o § 5º do art. 61 da Lei 4.380, de 1964, objetiva o Projeto que os contratos celebrados no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação sejam celebrados obrigatoriamente através de escritura pública.

Alega o nobre Colega autor do projeto que a escritura pública resguarda a segurança jurídica e a autenticidade do ato, além de ser medida moralizadora necessária.

Como bem lembrado na Justificação do projeto, o legislador entendeu como desnecessária a exigência de escritura pública em razão de uma das partes contratantes ser necessariamente órgão governamental ou entidade por ele fiscalizada e porque o sistema de registro de imóveis é suficiente para garantir a segurança jurídica dos contratos.

De fato, é da própria essência dos contratos seu registro no Cartório de Registro de Imóveis, ocasião em que são submetidos a uma rigorosa averiguação. Além disto, a participação de um agente do SFH, cujos atos são fiscalizados e supervisionados por órgão do Poder Público também colabora para assegurar a autenticidade e a segurança dos negócios realizados.

A exigência de escritura pública implica o aumento de custos e, principalmente, de burocracia, prejudicando os mutuários e os agentes do SFH, e criando problemas maiores do que os que eventualmente resolveria.

Todos sabem da demora de atendimento comum nos Cartórios de Notas, problema que será muito agravado caso milhares de contratos do S.F.H. tenham necessariamente que ser efetuados com a intermediação dos tabeliões de notas.

Por outro lado, a forma genérica e sumária com que foram citados os problemas a resolver dificulta o próprio



convencimento de sua existência, quanto mais em uma escala que justificasse a adoção da medida proposta, que muito conturbaria a celebração de contratos no Sistema Financeiro da Habitação.

Por todo o exposto, entendemos que a proposição em nada contribui para melhorar o funcionamento do Sistema Financeiro da Habitação, prejudicando-o, ao contrário, razão pela qual opinamos pela rejeição do Projeto de Lei nº 740, de 1991.

Sala da Comissão, em 07 de Setembro de 1991.


Deputado César Bandeira
Relator



COMISSÃO DE VIAÇÃO E TRANSPORTES, DESENVOLVIMENTO URBANO E INTERIOR

PROJETO DE LEI Nº 740, DE 1991

PARECER DA COMISSÃO

A Comissão de Viação e Transportes, Desenvolvimento Urbano e Interior, em reunião ordinária de hoje, REJEITOU, por unanimidade, o PROJETO DE LEI Nº 740/91, nos termos do parecer do Relator.

Estiveram presentes os Senhores Deputados: Paulo de Almeida, Presidente, Onaireves Moura, Nicias Ribeiro e Augusto Carvalho, Vice-Presidentes; Murilo Rezende, Munhoz da Rocha, Carlos Santana, César Bandeira, Antônio Bárbara, Aloízio Santos, Sandra Cavalcanti, Nilmário Miranda, Alacid Nunes, Maurício Campos, Junot Abi-Ramia, Aracely de Paula, Lael Varella, Ernesto Gradella, Nelson Bornier, Simão Sessim, Fernando Diniz, Jairo Azi, Pedro Irujo, Mauro Miranda, Carlos Scarpelini, Saulo Coelho, José Felinto, José Reinaldo, Mário Martins, Telmo Kirst, José Egydio, Efraim Moraes e Francisco Rodrigues.

Sala da Comissão, em 8 de abril de 1992



Deputado PAULO DE ALMEIDA
Presidente



Deputado CÉSAR BANDEIRA
Relator



CÂMARA DOS DEPUTADOS

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE REDAÇÃO

TERMO DE RECEBIMENTO DE EMENDAS

PROJETO DE LEI Nº 740/91

Nos termos do art. 119, **caput**, I, do Regimen to Interno da Câmara dos Deputados, alterado pelo art. 1º, I, da Resolução nº 10/91, o Sr. Presidente determinou a abertura - e divulgação na Ordem do Dia das Comissões - de prazo para apresentação de emendas, a partir de 18 /05 /93 , por cinco sessões. Esgotado o prazo, não foram recebidas emendas ao projeto.

Sala da Comissão, em 25 de maio de 1993.


LUIZ HENRIQUE C. DE AZEVEDO
Secretário



CÂMARA DOS DEPUTADOS

COMISSÃO ESPECIAL CONSTITUÍDA N
REGIMENTO INTERNO, PARA APRECIAR
SIÇÕES EM TRÂMITE NESTA CASA RE
TAÇÃO.

OF. Nº 26/93- Pres.

Defiro a apensação dos seguintes PLs ao PL 311/88:
3885/89, 4101/89, 5089/90, 5237/90, 6038/90, 6129/90,
386/91, 420/91, 728/91, 737/91, 742/91, 895/91,
1084/91, 1102/91, 1117/91, 1126/91, 1282/91, 1309/91,
1489/91, 1734/91, 1924/91, 1941/91, 2105/91, 2182/91,
2641/92, 2660/92, 3128/92, 3234/92, 3320/92, 3340/92,
e 3562/93.

Encaminhe-se ao exame da Comissão Espe
cial da Habitação os PLs 8506/86, 311/88,
740/91, 1389/91 e seus respectivos apen-
sos.

Em 05/08/93.

Presidente

Senhor Presidente,

Solicito a V.Exa. encaminhar a esta Comissão Especial,
para cumprimento do que prescreve o Ato de sua criação, os projetos
abaixo relacionados, apensando-os ao Projeto de Lei nº 311/88 - do
Poder Executivo, conforme requerimento do senhor Deputado HÉLIO
ROSAS, Relator, na reunião de 30-06-93.

- 1 - Projeto de Lei nº 311/88 - do Poder Executivo;
- 2 - Projeto de Lei nº 8.506/86 - do Sr. Itamar Franco;
- 3 - Projeto de Lei nº 3.885/89 - do Sr. Antônio Carlos

Mendes Thame;

- 4 - Projeto de Lei nº 4.498/89 - do Sr. Lézio Sathler;
- 5 - Projeto de Lei nº 4.101/89 - do Sr. Paulo Paim;
- 6 - Projeto de Lei nº 5.089/90 - do Sr. Geraldo Alckmin

Filho;

- 7 - Projeto de Lei nº 5.237/90 - do Sr. Paulo Paim;
- 8 - Projeto de Lei nº 6.038/90 - do Sr. Haroldo Lima;
- 9 - Projeto de Lei nº 6.129/90 - do Sr. Francisco

Rollemberg;

- 10 - Projeto de Lei nº 240/91 - do Sr. Tadashi Kuriki;
- 11 - Projeto de Lei nº 287/91 - do Sr. Paulo Paim;
- 12 - Projeto de Lei nº 386/91 - da Sra. Cidinha Campos;
- 13 - Projeto de Lei nº 420/91 - do Sr. José Carlos

Coutinho;

- 14 - Projeto de Lei nº 728/91 - do Sr. Mendes Botelho;
- 15 - Projeto de Lei nº 740/91 - do Sr. Rubens Bueno;
- 16 - Projeto de Lei nº 742/91 - do Sr. Tuga Angerami;
- 17 - Projeto de Lei nº 994/91 - do Sr. Costa Ferreira;
- 18 - Projeto de Lei nº 1.084/91 - do Sr. Antônio Carlos

Mendes Thame;

- 19 - Projeto de Lei nº 1.102/91 - do Sr. Flávio Derzi;
- 20 - Projeto de Lei nº 1.117/91 - do Sr. Manuel Moreira;
- 21 - Projeto de Lei nº 1.126/91 - do Sr. Jackson

Pereira;

- 22 - Projeto de Lei nº 1.161/91 - do Sr. Álvaro Valle;

A Sua Excelência o Senhor
Deputado INOCÊNCIO OLIVEIRA
M.D Presidente da Câmara dos Deputados
Nesta.



CÂMARA DOS DEPUTADOS

- Filho;
Palmeira;

Pereira;
Pereira;
Pereira;
Moura;
Pereira;
Pereira;

Faccioni;

Jesus;

Oliveira;
Sabóia;
- 23 - Projeto de Lei nº 1.282/91 - do Sr. Geraldo Alckmin
24 - Projeto de Lei nº 1.309/91 - do Sr. Vladimir
25 - Projeto de Lei nº 1.389/91 - do Sr. Gastone Righi;
26 - Projeto de Lei nº 1.489/91 - do Sr. Said Ferreira;
27 - Projeto de Lei nº 1.734/91 - do Sr. Pedro Correa;
28 - Projeto de Lei nº 1.924/91 - do Sr. Jackson
29 - Projeto de Lei nº 1.941/91 - do Sr. Jackson
30 - Projeto de Lei nº 2.003/91 - do Sr. Jackson
31 - Projeto de Lei nº 2.021/91 - do Sr. Onaireves
32 - Projeto de Lei nº 2.105/91 - do Sr. Jackson
33 - Projeto de Lei nº 2.152/91 - do Sr. Jackson
34 - Projeto de Lei nº 2.182/91 - do Sr. Jerônimo Reis;
35 - Projeto de Lei nº 2.521/92 - do Sr. Waldir Guerra;
36 - Projeto de Lei nº 2.534/92 - do Sr. Nilton Baiano;
37 - Projeto de Lei nº 2.641/92 - do Sr. Walter Nory;
38 - Projeto de Lei nº 2.799/92 - do Sr. Victor
39 - Projeto de Lei nº 2.878/92 - do Sr. Paulo Paim;
40 - Projeto de Lei nº 2.976/92 - do Sr. José Genoíno;
41 - Projeto de Lei nº 2.977/92 - do Sr. José Genoíno;
42 - Projeto de Lei nº 3.011/92 - do Sr. Oswaldo Stecca;
43 - Projeto de Lei nº 3.128/92 - do Sr. José Luiz Maia;
44 - Projeto de Lei nº 3.234/92 - do Sr. Antônio de
45 - Projeto de Lei nº 3.320/92 - do Sr. Odelmo Leão;
46 - Projeto de Lei nº 3.340/92 - do Sr. Inocêncio
47 - Projeto de Lei nº 3.560/93 - do Sr. José Carlos
48 - Projeto de Lei nº 3.562/93 - do Sr. Paulo Ramos;
49 - Projeto de Lei nº 3.606/93 - do Sr. Décio Knop.

Atenciosamente,

Deputado PAULO MANDARINO
Presidente



COMISSÃO ESPECIAL DA POLÍTICA NACIONAL DE HABITAÇÃO

Projeto de Lei nº 740-A de 1991

Dispõe sobre a exigência de escritura pública para os contratos, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação.

Autor : Deputado RUBENS BUENO.

Relator: Deputado HÉLIO ROSAS.

I - RELATÓRIO

A proposta pretende revogar o § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, que permite que os contratos de que forem parte entidades que integrem o Sistema Financeiro da Habitação - SFH - venham a ser celebrados por instrumento particular.

O Autor justifica que a escritura pública tem por fim resguardar a segurança jurídica e a realidade da operação, garantindo autenticidade ao ato, além de configurar medida moralizadora necessária frente à ocorrência de casos de corrupção.

Encaminhado para apreciação à Comissão de Viação e Transportes, Desenvolvimento Urbano e Interior, o projeto em exame recebeu parecer contrário do Relator, tendo sido rejeitado naquela Comissão.

II - VOTO DO RELATOR

A revogação do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64 tem por objetivo obrigar a celebração de contratos no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH - por meio de escritura pública. Alega o Autor da proposta que a escritura pública confere segurança jurídica e autenticidade ao ato, prevenindo, igualmente, a ocorrência de casos de corrupção.

Ao dispensar a exigência da escritura pública, o Legislador considerou o fato de uma das partes contratantes ser necessariamente órgão governamental ou entidade por ele fiscalizada, julgando, por outro lado, que o próprio sistema de registro já seria suficiente para garantir a segurança jurídica dos contratos.



O projeto de lei ora apresentado atende os pressupostos de constitucionalidade, referentes à competência legislativa da União, atribuição do Congresso Nacional e legitimidade da iniciativa, da mesma forma que goza de juridicidade e de adequada técnica legislativa.

No que concerne ao mérito, entretanto, a proposição não tem suficiente respaldo.

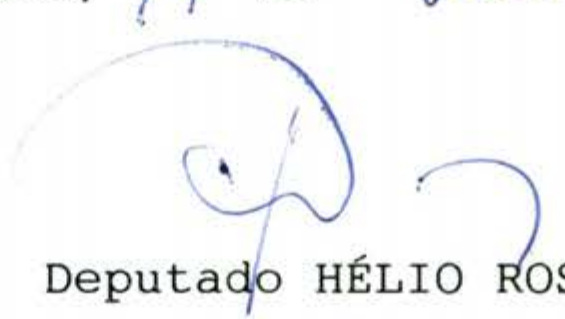
A celebração de contratos de financiamento, no âmbito do SFH, por instrumento particular constitui fator desburocratizante e a revogação do referido dispositivo apenas aumentará o ônus das partes envolvidas, contrariando todo o espírito do art. 61, do diploma legal citado, que é o de simplificar as exigências burocráticas.

O pretexto de conferir maior segurança às relações jurídicas e de dificultar a prática de atos de corrupção não garante o mérito da proposta, pois, como observa o próprio Autor em sua justificação, "os instrumentos particulares contêm os mesmos dados que conteria uma escritura pública". Além disso, a transcrição dos contratos no cartório de registro de imóveis, como prevê a norma vigente, já lhes confere força de escritura pública.

Vale observar, ainda, que o art. 5º não está isolado, mas faz parte de um contexto e, na hipótese de sua revogação, teriam que ser revogados ou alterados todos os demais dispositivos que a ele fazem menção.

Dessa forma, votamos pela constitucionalidade, juridicidade e boa técnica legislativa do projeto de lei em questão, e pela sua rejeição quanto ao mérito.

Sala da Comissão, 19 de outubro de 1994.


Deputado HÉLIO ROSAS

Relator



COMISSÃO ESPECIAL CONSTITUÍDA NOS TERMOS DO ART. 34, INCISO II, DO REGIMENTO INTERNO, PARA APRECIAR E DAR PARECER SOBRE TODAS AS PROPOSIÇÕES EM TRÂMITE NESTA CASA REFERENTES À POLÍTICA NACIONAL DE HABITAÇÃO.

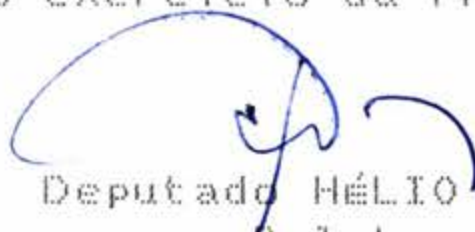
PARECER DA COMISSÃO

A Comissão Especial constituída nos termos do art. 34, inciso II, do Regimento Interno, para apreciar e dar parecer sobre todas as proposições em trâmite nesta Casa referentes à Política Nacional de Habitação, em reunião realizada hoje, opinou, unanimemente, nos termos do parecer do relator, pela constitucionalidade, juridicidade, técnica legislativa, e, no mérito, pela rejeição do Projeto de Lei nº 740-A, de 1991.

Estiveram presentes os Senhores Deputados ANTÔNIO FALEIROS, ARMANDO PINHEIRO, CÉSAR BANDEIRA, EDÉSIO PASSOS, EDUARDO JORGE, ETEVALDA GRASSI DE MENEZES, FÉLIX MENDONÇA, FLÁVIO ARNS, HÉLIO ROSAS, JOÃO RODOLFO, JOSÉ LOURENÇO, JOSÉ MENDONÇA BEZERRA, MARIA LUIZA FONTENELLE, MIRO TEIXEIRA, PAULO RAMOS, PRISCO VIANA, SÉRGIO MIRANDA e ZAIRE REZENDE, membros titulares, e dos Senhores Deputados JONES SANTOS NEVES, JOSÉ FORTUNATI e LAERTE BASTOS, suplentes.

Sala da Comissão, em 30 de novembro de 1994.


Deputada ROSE DE FREITAS
Vice-Presidente
no exercício da Presidência


Deputado HÉLIO ROSAS
Relator



COMISSÃO ESPECIAL CONSTITUÍDA NOS TERMOS DO ART. 34, INCISO II, DO REGIMENTO INTERNO, PARA APRECIAR E DAR PARECER SOBRE TODAS AS PROPOSIÇÕES, EM TRÂMITE NESTA CASA, REFERENTES À POLÍTICA NACIONAL DE HABITAÇÃO.

Of. nº 25/94-Presidência

Brasília, 14 de novembro de 1994

Senhor Presidente,

Em atendimento ao disposto no art. 58 do Regimento Interno, encaminho a V.Exa., para publicação, as proposições abaixo, apreciadas conclusivamente por esta Comissão Especial:

Projeto de Lei nº 740-A, de 1991, que "dispõe sobre a exigência de escritura pública para os contratos, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação";

Projeto de Lei nº 1.389-B, de 1991, que "dispõe sobre registro, a autorização e a fiscalização das Cooperativas Habitacionais";

Projeto de Lei nº 4.090, de 1993, que "dispõe sobre a cessão de contrato de financiamento de imóveis pelo Sistema Financeiro da Habitação";

Projeto de Lei nº 4.520, de 1994, que "modifica os incisos I, II e III do art. 2º da Lei nº 8.004, de 14 de março de 1990, que dispõe sobre transferência de financiamento no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, e dá outras providências";

Projeto de Lei nº 4.655, de 1994, que "dispõe sobre os débitos decorrentes de contratos de financiamento de moradia própria, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação";

Projeto de Lei nº 4.726, de 1994, que "dispõe sobre a transferência dos financiamentos habitacionais no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH".

Atenciosamente,


Deputada ROSE DE FREITAS
Vice-Presidente
no exercício da Presidência

A Sua Excelência o Senhor
Deputado INOCÊNCIO OLIVEIRA
DD. Presidente da Câmara dos Deputados
Nesta.

OFI No. 078/93

Brasília, 18 de agosto de 1993

Senhor Secretário,

Em resposta ao ofício SEC - 45/93 - CCJR, estamos devolvendo a Va. Excia, PL no. 740/91, de autoria do Deputado Rubens Bueno, a nós solicitado.

Estamos enviando a Va. Excia., também em anexo, o nosso voto de relatoria ao projeto supra-citado.

Atenciosamente,


Deputado JOSÉ DIRCEU PT/SP

*Recebido em 18/8/93.
Clergueiro, p. 4357*

Exmo. Sr.
Deputado LUIZ HENRIQUE CASCELLI DE AZEVEDO
DD - Secretário da Comissão de Constituição Justiça e Redação.



CÂMARA DOS DEPUTADOS
COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE REDAÇÃO

PROJETO DE LEI Nº 740-A, DE 1991

Dispõe sobre a exigência de escritura pública para os contratos, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação.

AUTOR: Deputado RUBENS BUENO

RELATOR: Deputado JOSÉ DIRCEU

I - RELATÓRIO

Nos termos da proposição em epígrafe, o ilustre Deputado Rubens Bueno busca a revogação do § 5º do art. 61, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, para o fim de que não mais seja possível a celebração de contratos por instrumento particular, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, devendo os mesmos revestirem, sempre, a pública forma.

Em sua justificação, o nobre Autor ressalta a garantia e segurança oferecidas pela escritura pública, anotando caber aos Tabeliães de Notas escriturarem as operações efetuadas no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação. Argumenta, ainda, que a exigência de escritura pública deverá moralizar as operações que nesse âmbito se realizam, tendo em vista as irregularidades e a corrupção que diz existir. Finalmente, observa que as operações não foram simplificadas em razão de se poderem celebrar os contratos por instrumento particular.



Nos termos da Resolução 10/91, a matéria já foi apreciada pela D. Comissão de Viação e Transportes, Desenvolvimento Urbano e Interior, que opinou pela sua rejeição.

Esgotado o prazo, não foram oferecidas emendas ao projeto, nesta Comissão.

É o relatório.

II - VOTO DO RELATOR

Estão atendidos os pressupostos de constitucionalidade, atinentes à competência legislativa da União (art. 22-I da C.F.), atribuição do Congresso Nacional (art. 48 da C.F.), legitimidade de iniciativa (art. 61 da C.F.) e elaboração de lei ordinária (art. 59 da C.F.). A proposição é jurídica e vem formulada consoante os preceitos da boa técnica legislativa.

No que concerne ao mérito, contudo, a proposição em comento não deve prosperar.

Em nosso entendimento, a celebração dos contratos por instrumento particular, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, constituiu-se em mecanismo ágil e desburocratizante. A par disso, a exigência de sua formalização por escritura pública, a pretexto de conferir uma maior segurança às relações jurídicas, apenas faria onerar as partes, notadamente os mutuários do Sistema.

O autor, na justificação da proposição, observa que "os instrumentos particulares contêm os mesmos dados que conteria uma escritura pública". Em assim sendo, não há, salvo melhor juízo, nenhuma razão plausível para modificarmos a sistemática hoje existente.

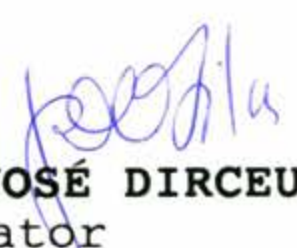


CÂMARA DOS DEPUTADOS

A simples alegação de corrupção, também feita pelo Autor, não nos parece suficiente para comprovar o mérito da iniciativa.

Diante do exposto, votamos pela constitucionalidade, juridicidade e adequada técnica legislativa do Projeto de Lei nº 740-A, de 1991, e pela sua rejeição, quanto ao mérito.

Sala da Comissão, em de de 1993.


Deputado **JOSÉ DIRCEU**
Relator



COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E REDAÇÃO.

PROJETO DE LEI Nº 740, DE 1991.
(Do Sr. Rubens Bueno)

"Dispõe sobre a exigência de escritura pública para os contratos, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação."

Autor: Deputado RUBENS BUENO.

Relator: Deputado JOSÉ DIRCEU.

I - RELATÓRIO.

O Projeto de Lei nº 740/91 revoga o parágrafo 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, que permite a celebração de contratos, por instrumento particular, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação. A proposição em análise extingue a celebração de contratos por instrumento particular tornando obrigatória a formalização dos mesmos por instrumento público, ou seja, através de escritura pública.

É o relatório.



II - VOTO.

É explícita a competência da União para legislar privativamente sobre matéria (art. 22, I) e a competência do Congresso Nacional para dispor sobre o assunto (art. 48, caput) por iniciativa de qualquer de seus membros (art. 61, caput), sem qualquer impedimento constitucional quanto à admissibilidade do projeto.

Em nosso entendimento, a celebração dos contratos, por instrumento particular, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, constitui-se em mecanismo ágil, desburocratizado e não oneroso. A exigência de sua formalização por escritura pública, a pretexto de conferir uma maior segurança às relações jurídicas, só oneraria as partes, notadamente os mutuários do Sistema Nacional da Habitação. O autor, na justificativa da proposição, diz que "os instrumentos particulares contêm os mesmos dados que conteria uma escritura pública". Em assim sendo, não há, salvo melhor juízo, nenhuma justificativa plausível para modificarmos a sistemática atualmente existente. A alegação de corrupção, também feita pelo autor, não nos parece suficiente para comprovar o mérito da iniciativa.

Diante do exposto, voto pela constitucionalidade, juridicidade e técnica legislativa do Projeto de Lei nº 740/91 e, no mérito, pela sua rejeição.

É o parecer.

Sala da Comissão, em de julho de 1991.


Deputado JOSÉ DIRCEU