

PROJETO DE LEI Nº ,DE 2003.
(Do Sr. Eduardo Cunha)

Estabelece que nenhum saldo devedor de financiamento imobiliário poderá ser superior ao valor de mercado do imóvel.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Os saldos devedores remanescentes dos financiamentos do Sistema Financeiro da Habitação, não cobertos pelo FCVS – Fundo de Compensação de Variações Salariais, será automaticamente quitado ao fim do prazo contratual e o imóvel desonerado sem que nenhuma outra despesa seja imputada ao mutuário.

Art. 2º A qualquer tempo do prazo contratual, o mutuário poderá dar o imóvel em dação de pagamento para quitação de débitos, sendo obrigatória a aceitação por parte do agente financeiro do Sistema Financeiro da Habitação.

§ 1º O agente financeiro, se obrigará ainda a devolver ao mutuário, eventual diferença entre o valor de mercado do imóvel e o valor devido pelo mutuário.

§ 2º Em nenhum momento, sob qualquer hipótese, o saldo devedor do financiamento imobiliário poderá ser superior ao valor de mercado do imóvel.

§ 3º A avaliação do valor de mercado do imóvel, levará em conta o valor originalmente financiado corrigido à data da avaliação e considerará as condições normais de depreciação e conservação, sendo a avaliação feita pelo agente financeiro, sem ônus para o mutuário.

Art. 3º Os novos contratos de financiamento do Sistema Financeiro Habitacional, deverão ser adaptados para constarem em suas cláusulas o previsto nesta Lei.

Art. 4º Ficam a partir desta data, isentas de emolumentos cartorários e dos registros de que trata a Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973, aqueles mutuários do Sistema Financeiro Habitacional, cuja renda seja igual ou inferior a 03 (três) salários mínimos.

Parágrafo Único – Fica estendida a isenção de que trata este artigo, na regularização fundiária dos imóveis, dos assentamentos humanos de família de baixa renda, através dos títulos de concessão do Direito Real de Uso ou promessa de Concessão, emitidos pelo Poder Público.

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

JUSTIFICAÇÃO

A injustiça dos atuais financiamentos habitacionais, gera distorções que levam mutuários a deverem mais do que vale o imóvel no mercado, assim como os agentes financeiros não são obrigados a aceitarem os imóveis em dação de pagamento.

Este Projeto de Lei visa corrigir estas distorções, assim como dar a chance de mutuários de baixa renda, terem o direito gratuito de registrarem a sua escritura sem ônus, extendendo a regularização fundiária e assentamentos.

Sala das Sessões, em

Deputado EDUARDO CUNHA