

PROJETO DE LEI Nº , DE 2016
(Da Srª Deputada Federal Laura Carneiro)

Acrescenta § 2º ao art. 1º 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”, para fins de conceder ao cessionário de mútuo habitacional legitimidade para propor ação contra o agente financeiro.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º O art. 1º da Lei nº 8.004, de 14 de março de 1990, passa a vigorar acrescido do seguinte § 2º, renomeando-se como § 1º o atual parágrafo único:

“Art. 1º

§ 1º 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.

§ 2º O cessionário de mútuo habitacional tem legitimidade para propor ação contra o agente financeiro, inclusive para a revisão de cláusulas contratuais relativas a débito decorrente do contrato de financiamento.” (NR)

Art. 2º Esta lei entra em vigor no prazo de 90 (noventa) dias de sua publicação oficial.

JUSTIFICAÇÃO

O objetivo desta proposição é inserir no diploma legal (Lei nº 8.004/90) o reconhecimento definitivo de que cabe, sim, ao cessionário dos contratos de mútuo habitacional, firmados no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (SFH), o legítimo direito de propor ação contra o agente financeiro, inclusive com a finalidade de requerer a revisão de cláusulas contratuais relativas a débito decorrente do respectivo contrato de financiamento.

Em que pese já haver decisão judicial nesse sentido, pacificada no âmbito do Superior Tribunal de Justiça (STJ), de acordo com sua jurisprudência predominante em julgamento de vários Recursos Especiais, parece-nos que ainda há resíduos de questionamentos junto à Caixa Econômica Federal e outros agentes financeiros que atuam no SFH, de modo que persiste a necessidade de insistirmos na proposição do presente projeto de lei, com a finalidade de consolidar definitivamente esse entendimento e proporcionar uma tranquilidade e segurança jurídica a milhares de cidadãos brasileiros, que fizeram uso dos denominados "contratos de gaveta" ao adquirirem seus imóveis de terceiros.

Nesse sentido, apresentamos a presente proposta de alteração na Lei nº 8.004/90, com a finalidade precípua de afastar qualquer dúvida ou interpretação diferente daquela que, doravante, irá assegurar o direito do cessionário do contrato de mútuo habitacional a questionar, em Juízo, cláusulas do referido contrato perante o agente financeiro envolvido.

Diante do real benefício que trará a milhares de brasileiros, contamos com o apoio de nossos ilustres Pares para aprovação desta proposição ao longo de sua tramitação nesta Casa.

Sala das Sessões, em de abril de 2016.

Deputada Federal LAURA CARNEIRO
(PMDB-RJ)