

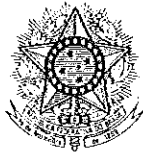


CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI
N.º 6.608, DE 2002
(Da Sra. Socorro Gomes)

Dispõe sobre a execução hipotecária dos imóveis financiados no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação.

(APENSE-SE AO PL-4101/1989.)



CÂMARA DOS DEPUTADOS

CÂMARA DOS DEPUTADOS

6608
PROJETO DE LEI N.º DE 2001
(Da Sra. Socorro Gomes)

Dispõe sobre a execução hipotecária dos imóveis financiados no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1.º. A execução, por parte dos agentes financeiros operadores do Sistema Financeiro da Habitação, dos mutuários inadimplentes ocupantes do imóvel financiado, obedecerá ao disposto na Lei n.º 5.869, de 11.01.1973 (Código de Processo Civil) e atualizações posteriores, respeitados os princípios da ordem constitucional vigente, notadamente à ampla defesa, à inafastabilidade da apreciação judiciária, ao monopólio de jurisdição, ao princípio do juiz natural, ao devido processo legal e ao contraditório, assegurando ao litigante devedor os meios e recursos necessários à defesa de seus bens.

Art. 2.º. Revogam-se o Decreto-Lei n. 70/66, a Lei n.º 5.741/71, a Lei n.º 8.004/90, e demais disposições em contrário.

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

JUSTIFICATIVA

É entendimento assente, a longa data, no STF, que não cabe fiscalização abstrata de constitucionalidade em face de norma anterior à atual Constituição, como é o caso do Decreto-lei 70/66, que instituiu a execução extrajudicial.

Considera nossa mais alta Corte de Justiça que o controle objetivo justifica-se apenas como medida de proteção da ordem constitucional em vigor. Ato normativo anterior, materialmente incompatível com a Constituição, sequer chegaria a afrontá-la, simplesmente porque nem seria recepcionado pela nova ordem; esse conflito aparente resolver-se-ia antes como questão de direito intertemporal.



3D59C56A00



CÂMARA DOS DEPUTADOS

O direito brasileiro não admite ação direta de inconstitucionalidade contra lei ou ato normativo anterior à Constituição, em confronto com esta, razão porque entendemos de suma importância a aprovação deste Projeto de Lei.

Entende o STF que a hipótese não é de inconstitucionalidade, mas sim de revogação, já que a questão não é constitucional, mas de direito intertemporal, à luz da compreensão brasileira.

Após a promulgação da Constituição Federal de 1988, a questão do confronto do ato normativo anterior com a nova Lei Fundamental foi objeto de importantes discussões no STF, que firmou jurisprudência assente no sentido da impossibilidade de inconstitucionalidade superveniente de Lei anterior à Constituição. A hipótese é de revogação.

A Lei ou é constitucional ou não é lei. Lei inconstitucional é uma contradição em si. A Lei é constitucional quando fiel à Constituição; inconstitucional, na medida em que a desrespeita, dispondo sobre o que lhe era vedado. O vício da inconstitucionalidade é congênito à Lei e há de ser apurado em face da Constituição vigente ao tempo de sua elaboração. Lei anterior não pode ser inconstitucional em relação à Constituição superveniente; nem o legislador poderia infringir Constituição futura. A Constituição sobrevinda não torna inconstitucionais leis anteriores com ela conflitantes, revoga-as. Pelo fato de ser superior, a Constituição não deixa de produzir efeitos revogatórios. Seria ilógico que a Lei fundamental, por ser suprema, não revogasse, ao ser promulgada, leis ordinárias. A Lei Maior valeria menos que a lei ordinária.

É cediço que a execução extrajudicial significa uma forma de autotutela da pretensão executiva do credor exequente, que deve ser rechaçada pelo Estado de Direito, porquanto fere o princípio da inafastabilidade da apreciação judiciária (CF, art. 5º, XXXV), desrespeita o monopólio de jurisdição e o princípio do juízo natural (CF, incisos XXXVII e LIII, do art. 5º), priva o cidadão(executado) de seus bens, sem o devido processo legal (CF, art. 5º, LIV), viola o contraditório e a ampla defesa, não assegurando ao litigante devedor os meios e os recursos necessários à defesa de seus bens (CF, art. 5º, LV).

Dessa forma, nota-se que não houve recepção do Decreto Lei 70/66 pela nossa Constituição Federal, o que torna esse dispositivo legal nulo desde a promulgação de nossa Carta Magna, invalidando qualquer ato nele pautado, pois carece de fundamento legal para a sua continuidade. Não se questiona a inconstitucionalidade do referido Decreto Lei, mas sim a sua validade por não ter sido recepcionado pela nossa Constituição, como bem claro deixa o art. 5º e incisos referidos no parágrafo supra e que mais adiante serão analisados de forma mais pormenorizada.

O Sistema Financeiro da Habitação e as instituições financeiras a ele vinculadas tentam se beneficiar de um dispositivo gerado no auge da anti-democracia para coagir o mutuário a aceitar os seus termos e fazer valer a sua vontade de maneira unilateral, tentando alijá-lo de um direito garantido pela Constituição Federal e por todos os diplomas legais conhecidos, que é o direito de ter o seu pleito analisado em juízo.



3D59C56A00



CÂMARA DOS DEPUTADOS

A execução extrajudicial é realizada com base nos arts. 31 e 32 do Decreto-Lei 70/66 e nas Leis n.º 5.741/71 e 8.004/90. Aquela dispõe, *in litteris*:

"Art. 31. Vencida e não paga a hipoteca no todo ou em parte, o credor que houver preferido executá-la de acordo com este Decreto-Lei, participará o fato, até 6 (seis) meses antes da prescrição do crédito, ao agente fiduciário sob pena de caducidade do direito de opção constante do art. 29.

§ 1º. Recebida a comunicação a que se refere este artigo, o agente fiduciário, nos 10 (dez) dias subsequentes, comunicará ao devedor que lhe é assegurado o prazo de 20 (vinte) dias para vir purgar o débito.

§ 2º. As participações e comunicações deste artigo serão feitas através de carta entregue mediante recibo ou enviada pelo Registro de Tributos e Documentos ou ainda opor meio de notificação.

Art. 32. Não acudindo o devedor à purgação do débito, o agente fiduciário estará de pleno direito autorizado a publicar editais e a efetuar, no decurso dos 15 (quinze) dias imediatos, o primeiro público leilão do imóvel hipotecado."

Por seu turno, o art. 1º, primeira parte, da Lei 5.741, de 01.12.1971, dispõe:

"Art. 1º. Para a cobrança do crédito hipotecário vinculado ao Sistema Financeiro da Habitação, criado pela Lei 4.380, de 21.08.1964, é lícito ao credor promover a execução de que tratam os arts. 31 e 32 do Decreto Lei 70, de 21.11.1966, ou ajuizar ação executiva na forma da Lei"

A Lei 8.004, de 14.03.1990, estabelece, em seus arts. 19 e 21:

"Art. 19. O art. 31 do Decreto-Lei 70, de 21.11.1966, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 31. Vencida e não paga a dívida hipotecária, no todo ou em parte, o credor que houver preferido executá-la de acordo com este Decreto-Lei formalizará ao agente fiduciário a solicitação de execução da dívida, instruindo-a com os seguintes documentos: (...)"

"Art. 21. Somente serão objeto de execução na conformidade dos procedimentos do Decreto-Lei 70/66, ou da Lei 5.741/71, os financiamentos em que se verificar atraso de pagamento de 3 (três) ou mais prestações".

Verifica-se dos dispositivos legais mencionados que a execução extrajudicial de crédito hipotecário vinculado ao Sistema Financeiro da Habitação, cabível quando o pagamento das prestações esteja em atraso há três meses, processa-se sem o controle



3D59C56A00

jurisdicional, inclusive sem possibilidade de impugnação pelo executado por meio de embargos, entre outros vícios, patente a não recepção dos preceitos legais do Decreto-Lei n.º 70/66 e da Lei n.º 5.741/71 pela ordem constitucional atual, afora o evidente desvirtuamento da finalidade precípua do Sistema Financeiro da Habitação e a violação aos direitos do consumidor.

Não há recepção, pela ordem constitucional atual, dos preceitos legais do Decreto-Lei 70/66 e da Lei 5.741/71 referentes à execução extrajudicial.

Tal execução extrajudicial, resquício do autoritarismo do passado, não encontra fundamento de validade na ordem constitucional vigente. Não mais subsistente, estando proscrita definitivamente.

A Constituição atual, em seu art. 5º, assegura o direito à tutela jurisdicional nos seguintes termos:

- *"A lei não excluirá da apreciação do Poder Judiciário lesão ou ameaça a direito;"*
(inc. XXXV)
- *"Ninguém será privado da liberdade ou de seus bens sem o devido processo legal"*
(inc. LIV)
- *"Aos litigantes, em processo judicial ou administrativo, e aos acusados em geral são assegurados o contraditório e ampla defesa, com os meios e recursos a ela inerentes"*
(inc. LV)

Vê-se que a Carta Magna de 1988 não se limitou, como as anteriores, a consagrar o princípio da inafastabilidade da jurisdição (inc. XXXV do art. 5º), mas complementou-o de forma expressa, com a indispensável exigência do devido processo legal, prescrevendo-o não apenas para a hipótese de privação de bens do patrimônio das pessoas (inc. LIV), aspecto relevante para a análise da constitucionalidade da execução extrajudicial em face do atual sistema jurídico positivo.

Ademais, como decorrência lógica do devido processo legal, o texto constitucional vigente assegurou o princípio do contraditório e da ampla defesa aos litigantes, tanto no processo judicial como no administrativo.

O princípio da inafastabilidade da jurisdição, que permeia o nosso ordenamento jurídico pátrio desde a Constituição de 1946, é um dos pilares da Carta Magna vigente, contém duas idéias basilares, sendo uma a de que toda a lesão a direito, toda a controvérsia, deve ser levada ao Poder Judiciário e este terá de conhecê-la, respeitada a forma adequada de acesso a ele disposta nas leis processuais civis, e outra é a de que toda a jurisdição, o que significa dizer, toda a decisão definitiva sobre uma controvérsia jurídica, só pode ser exercida pelo Poder Judiciário, inexistindo jurisdição fora deste.

Vê-se, dessa forma, que a execução extrajudicial, situando-se fora do Judiciário e, portanto, fora do controle jurisdicional, atenta flagrantemente contra o princípio insculpido no art. 5º, inc. XXXV.



3D59C56A00

Analisando o princípio desvendado pelo inc. LIV do art. 5º da CF de 1998, vemos que a explicitude do novo texto magno, ergueu a nossa Carta Magna ao nível das mais avançadas Constituições do mundo, em tema de garantia de tutela jurisdicional.

Do novo texto constitucional emana a certeza de que a tutela jurídica devida pelo Estado ao povo não se limita a uma simples obrigação de resposta ao direito de ação, exercitado pelo réu. O que se assegura, enfaticamente, é o devido processo legal, com todos os predicados que a história do Constitucionalismo universal conseguiu construir.

Como já ressaltado, a garantia do devido processo legal é assegurada também à privação de bens, hipótese que interessa especificamente à este Projeto de Lei.

É oportuna esta inclusão. Embora o bem capital do homem seja livre, ninguém pode ignorar a importância representada pelo patrimônio na vida pessoal e familiar de cada um. Portanto, embora por vezes se faça presente que o Estado destitua alguém do domínio de determinado bem, é necessário que esta medida de extrema gravidade se processe com as garantias próprias do devido processo legal.

Como um instrumento típico do Estado de Direito, o devido processo legal impede toda restrição à liberdade ou aos direitos de qualquer homem, sem a intervenção do Judiciário.

Diante de determinações tão claras e precisas da Constituição atual, não há mais como se sustentar a subsistência da execução extrajudicial diante da conjugação sistemática dos princípios da inafastabilidade da jurisdição e do devido processo legal.

Acresce-se a tudo isto a violação ao princípio do contraditório e da ampla defesa, que são decorrência lógica, como visto, do devido processo legal.

A garantia à ampla defesa, com efeito, é um dado indissociável e complementar do chamado *due process of law*.

O contraditório, por sua vez, se insere dentro de uma ampla defesa. Quase que com ela se confunde integralmente na medida em que uma defesa hoje em dia não pode ser senão contraditória. O contraditório é, pois, a exteriorização da própria defesa. A todo o ato produzido caberá igual direito da outra parte de opor-se-lhe ou de dar-lhe a versão que lhe convenha, ou ainda de fornecer uma interpretação jurídica diversa daquela feita pelo autor.

O Estado Democrático de Direito também exige que o contraditório se revele como pleno e efetivo, e isso só ocorrerá quando a estrutura do procedimento e o critério do juiz que dirige o processo não criarem barreiras ou entraves injustificáveis ao trabalho da parte em prol da demonstração de seu possível direito subjetivo violado ou posto em perigo pela conduta do adversário.

Sustentamos a inconstitucionalidade da execução extrajudicial apontando-a entre os fatos relativamente recentes, na história das instituições jurídicas do país, que geram preocupação e trazem abertura para a injustiça.



3D59C56A00

Aparece em primeiro lugar a execução extrajudicial instituída em favor da Caixa Econômica Federal que é ligada ao Sistema Financeiro de Habitação. Essa execução é conduzida por um agente fiduciário estranho ao Poder Judiciário e caminha sem a possibilidade de embargos do executado, sem avaliação do bem e sem necessidade de correspondência entre o valor da alienação e o valor real deste.

Não há, efetivamente, como se sustentar a recepção pela Constituição Federal atual, da execução extrajudicial, por manifesta afronta aos princípios constitucionais ora analisados.

Se foram revogados pela Constituição vigente os dispositivos do Decreto-Lei 70/66 e da Lei 5.741/71, referentes à execução extrajudicial, há que se concluir que não há mais fundamentação legal para a execução em apreço, como anteriormente ressaltado.

Vale lembrar que as mudanças pretendidas pela Lei 8.004/90 à legislação revogada, disciplinadora de execução extrajudicial, não têm qualquer eficácia no sentido de pretender restaurar a vigência da mencionada legislação, mormente a revogação tendo sido operada pela Lei Máxima. Portanto, em não existindo legislação válida, não há o que se falar em alteração.

Diante do aperfeiçoamento da garantia da tutela jurisdicional pela nova Carta Magna, com a previsão expressa, notadamente, do devido processo legal, nos termos do art. 5º, inc. LIV, complementando os princípios da inafastabilidade da jurisdição e da ampla defesa, a atual orientação jurisprudencial tem-se firmado no sentido do reconhecimento da inconstitucionalidade da execução extrajudicial, já que é o próprio direito à propriedade que é mortalmente ferido ao privar-se "o cidadão/executado de seus bens sem o devido processo legal.

Não basta, como afirmam alguns credores, que eles só se utilizem da "preferência" que lhes é atribuída, após esgotarem todas as possibilidades de composição amigável. Não.

Direitos individuais não podem ser colocados ao inteiro arbítrio de alguns. Às vezes aos do que têm o poder de impor cláusulas contratuais. Às vezes aos do que tem poder de impor reajustes de preços nem sempre devidamente diferenciados segundo as diversas categorias de consumidores.

Nota-se então que, além de todo o elenco de princípios constitucionais aqui avocados e violados por esse tipo de execução, tem-se ainda o princípio da igualdade, configurado no art. 5º, inc. LIV e LV da Constituição Federal, porque as execuções extrajudiciais não asseguram aos mutuários a ampla defesa com os recursos a ela inerentes e a matéria envolve questão complexa, somente solucionável pelas vias aptas do contraditório amplo, e não por via unilateral. Tal procedimento executório priva o usuário de seu imóvel, sem o devido processo legal e infringe o princípio constitucional da inafastabilidade da apreciação judiciária. Ademais, qualquer restrição ao citado preceito representaria violação aos princípios da tripartição, autonomia e harmonia dos poderes, para não dizer até mesmo de absorção do Judiciário pelo Executivo.

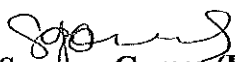


3D59C56A00

**CÂMARA DOS DEPUTADOS**

Este Projeto de Lei visa impedir que o sonho da casa própria, compartilhado por milhões de brasileiros, torne-se um grande pesadelo, diante da política nefasta e neoliberal adotada pelo Governo Federal, que tem gerado desemprego e miséria para os trabalhadores. Vale ressaltar que a política do Sistema Financeiro de Habitação é indiferente ao fato de o trabalhador ter perdido o seu emprego, consubstanciando-se em um verdadeiro engodo, pois coloca um financiamento à disposição do trabalhador, mas não lhe aponta uma alternativa no momento do desemprego, senão a perda do imóvel.

Sala de Sessões, 23 de Abril de 2002.


Deputada Socorro Gomes (P C do B/PA).

**3D59C56A00**

CONSTITUIÇÃO
DA
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
1988

TÍTULO II
DOS DIREITOS E GARANTIAS FUNDAMENTAIS

CAPÍTULO I
DOS DIREITOS E DEVERES INDIVIDUAIS E COLETIVOS

Art. 5º Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade, nos termos seguintes:

I - homens e mulheres são iguais em direitos e obrigações, nos termos desta Constituição;

II - ninguém será obrigado a fazer ou deixar de fazer alguma coisa senão em virtude de lei;

III - ninguém será submetido a tortura nem a tratamento desumano ou degradante;

IV - é livre a manifestação do pensamento, sendo vedado o anonimato;

V - é assegurado o direito de resposta, proporcional ao agravo, além da indenização por dano material, moral ou à imagem;

VI - é inviolável a liberdade de consciência e de crença, sendo assegurado o livre exercício dos cultos religiosos e garantida, na forma da lei, a proteção aos locais de culto e a suas liturgias;

VII - é assegurada, nos termos da lei, a prestação de assistência religiosa nas entidades civis e militares de internação coletiva;

VIII - ninguém será privado de direitos por motivo de crença religiosa ou de convicção filosófica ou política, salvo se as invocar para eximir-se de obrigação legal a todos imposta e recusar-se a cumprir prestação alternativa, fixada em lei;

IX - é livre a expressão da atividade intelectual, artística, científica e de comunicação, independentemente de censura ou licença;

X - são invioláveis a intimidade, a vida privada, a honra e a imagem das pessoas, assegurado o direito a indenização pelo dano material ou moral decorrente de sua violação;

XI - a casa é asilo inviolável do indivíduo, ninguém nela podendo penetrar sem consentimento do morador, salvo em caso de flagrante delito ou desastre, ou para prestar socorro, ou, durante o dia, por determinação judicial;

XII - é inviolável o sigilo da correspondência e das comunicações telegráficas, de dados e das comunicações telefônicas, salvo, no último caso, por ordem judicial, nas hipóteses e na forma que a lei estabelecer para fins de investigação criminal ou instrução processual penal;

XIII - é livre o exercício de qualquer trabalho, ofício ou profissão, atendidas as qualificações profissionais que a lei estabelecer;

XIV - é assegurado a todos o acesso à informação e resguardado o sigilo da fonte, quando necessário ao exercício profissional;

LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA
COORDENAÇÃO DE ESTUDOS LEGISLATIVOS - CEDI

XV - é livre a locomoção no território nacional em tempo de paz, podendo qualquer pessoa, nos termos da lei, nele entrar, permanecer ou dele sair com seus bens;

XVI - todos podem reunir-se pacificamente, sem armas, em locais abertos ao público, independentemente de autorização, desde que não frustrem outra reunião anteriormente convocada para o mesmo local, sendo apenas exigido prévio aviso à autoridade competente;

XVII - é plena a liberdade de associação para fins lícitos, vedada a de caráter paramilitar;

XVIII - a criação de associações e, na forma da lei, a de cooperativas independem de autorização, sendo vedada a interferência estatal em seu funcionamento;

XIX - as associações só poderão ser compulsoriamente dissolvidas ou ter suas atividades suspensas por decisão judicial, exigindo-se, no primeiro caso, o trânsito em julgado;

XX - ninguém poderá ser compelido a associar-se ou a permanecer associado;

XXI - as entidades associativas, quando expressamente autorizadas, têm legitimidade para representar seus filiados judicial ou extrajudicialmente;

XXII - é garantido o direito de propriedade;

XXIII - a propriedade atenderá a sua função social;

XXIV - a lei estabelecerá o procedimento para desapropriação por necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social, mediante justa e prévia indenização em dinheiro, ressalvados os casos previstos nesta Constituição;

XXV - no caso de iminente perigo público, a autoridade competente poderá usar de propriedade particular, assegurada ao proprietário indenização ulterior, se houver dano;

XXVI - a pequena propriedade rural, assim definida em lei, desde que trabalhada pela família, não será objeto de penhora para pagamento de débitos decorrentes de sua atividade produtiva, dispondo a lei sobre os meios de financiar o seu desenvolvimento;

XXVII - aos autores pertence o direito exclusivo de utilização, publicação ou reprodução de suas obras, transmissível aos herdeiros pelo tempo que a lei fixar;

XXVIII - são assegurados, nos termos da lei:

a) a proteção às participações individuais em obras coletivas e à reprodução da imagem e voz humanas, inclusive nas atividades desportivas;

b) o direito de fiscalização do aproveitamento econômico das obras que criarem ou de que participarem aos criadores, aos intérpretes e às respectivas representações sindicais e associativas;

XXIX - a lei assegurará aos autores de inventos industriais privilégio temporário para sua utilização, bem como proteção às criações industriais, à propriedade das marcas, aos nomes de empresas e a outros signos distintivos, tendo em vista o interesse social e o desenvolvimento tecnológico e econômico do País;

XXX - é garantido o direito de herança;

XXXI - a sucessão de bens de estrangeiros situados no País será regulada pela lei brasileira em benefício do cônjuge ou dos filhos brasileiros, sempre que não lhes seja mais favorável a lei pessoal do "de cujus";

XXXII - o Estado promoverá, na forma da lei, a defesa do consumidor;

XXXIII - todos têm direito a receber dos órgãos públicos informações de seu interesse particular, ou de interesse coletivo ou geral, que serão prestadas no prazo da lei, sob pena de responsabilidade, ressalvadas aquelas cujo sigilo seja imprescindível à segurança da sociedade e do Estado;

XXXIV - são a todos assegurados, independentemente do pagamento de taxas:

7

LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA
COORDENAÇÃO DE ESTUDOS LEGISLATIVOS - CEDI

a) o direito de petição aos Poderes Públicos em defesa de direitos ou contra ilegalidade ou abuso de poder;

b) a obtenção de certidões em repartições públicas, para defesa de direitos e esclarecimento de situações de interesse pessoal;

XXXV - a lei não excluirá da apreciação do Poder Judiciário lesão ou ameaça a direito;

XXXVI - a lei não prejudicará o direito adquirido, o ato jurídico perfeito e a coisa julgada;

XXXVII - não haverá juízo ou tribunal de exceção;

XXXVIII - é reconhecida a instituição do júri, com a organização que lhe der a lei, assegurados:

a) a plenitude de defesa;

b) o sigilo das votações;

c) a soberania dos veredictos;

d) a competência para o julgamento dos crimes dolosos contra a vida;

XXXIX - não há crime sem lei anterior que o defina, nem pena sem prévia cominação legal;

XL - a lei penal não retroagirá, salvo para beneficiar o réu;

XLI - a lei punirá qualquer discriminação atentatória dos direitos e liberdades fundamentais;

XLII - a prática do racismo constitui crime inafiançável e imprescritível, sujeito à pena de reclusão, nos termos da lei;

XLIII - a lei considerará crimes inafiançáveis e insuscetíveis de graça ou anistia a prática da tortura, o tráfico ilícito de entorpecentes e drogas afins, o terrorismo e os definidos como crimes hediondos, por eles respondendo os mandantes, os executores e os que, podendo evitá-los, se omitirem;

XLIV - constitui crime inafiançável e imprescritível a ação de grupos armados, civis ou militares, contra a ordem constitucional e o Estado Democrático;

XLV - nenhuma pena passará da pessoa do condenado, podendo a obrigação de reparar o dano e a decretação do perdimento de bens ser, nos termos da lei, estendidas aos sucessores e contra eles executadas, até o limite do valor do patrimônio transferido;

XLVI - a lei regulará a individualização da pena e adotará, entre outras, as seguintes:

a) privação ou restrição da liberdade;

b) perda de bens;

c) multa;

d) prestação social alternativa;

e) suspensão ou interdição de direitos;

XLVII - não haverá penas:

a) de morte, salvo em caso de guerra declarada, nos termos do art.84, XIX;

b) de caráter perpétuo;

c) de trabalhos forçados;

d) de banimento;

e) cruéis;

XLVIII - a pena será cumprida em estabelecimentos distintos, de acordo com a natureza do delito, a idade e o sexo do apenado;

XLIX - é assegurado aos presos o respeito à integridade física e moral;

L - às presidiárias serão asseguradas condições para que possam permanecer com seus filhos durante o período de amamentação;

LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA
COORDENAÇÃO DE ESTUDOS LEGISLATIVOS - CEDI

LI - nenhum brasileiro será extraditado, salvo o naturalizado, em caso de crime comum, praticado antes da naturalização, ou de comprovado envolvimento em tráfico ilícito de entorpecentes e drogas afins, na forma da lei;

LII - não será concedida extradição de estrangeiro por crime político ou de opinião;

LIII - ninguém será processado nem sentenciado senão pela autoridade competente;

LIV - ninguém será privado da liberdade ou de seus bens sem o devido processo legal;

LV - aos litigantes, em processo judicial ou administrativo, e aos acusados em geral são assegurados o contraditório e ampla defesa, com os meios e recursos a ela inerentes;

LVI - são inadmissíveis, no processo, as provas obtidas por meios ilícitos;

LVII - ninguém será considerado culpado até o trânsito em julgado de sentença penal condenatória;

LVIII - o civilmente identificado não será submetido a identificação criminal, salvo nas hipóteses previstas em lei;

LIX - será admitida ação privada nos crimes de ação pública, se esta não for intentada no prazo legal;

LX - a lei só poderá restringir a publicidade dos atos processuais quando a defesa da intimidade ou o interesse social o exigirem;

LXI - ninguém será preso senão em flagrante delito ou por ordem escrita e fundamentada de autoridade judiciária competente, salvo nos casos de transgressão militar ou crime propriamente militar, definidos em lei;

LXII - a prisão de qualquer pessoa e o local onde se encontre serão comunicados imediatamente ao juiz competente e à família do preso ou à pessoa por ele indicada;

LXIII - o preso será informado de seus direitos, entre os quais o de permanecer calado, sendo-lhe assegurada a assistência da família e de advogado;

LXIV - o preso tem direito à identificação dos responsáveis por sua prisão ou por seu interrogatório policial;

LXV - a prisão ilegal será imediatamente relaxada pela autoridade judiciária;

LXVI - ninguém será levado à prisão ou nela mantido, quando a lei admitir a liberdade provisória, com ou sem fiança;

LXVII - não haverá prisão civil por dívida, salvo a do responsável pelo inadimplemento voluntário e inescusável de obrigação alimentícia e a do depositário infiel;

LXVIII - conceder-se-á "habeas corpus" sempre que alguém sofrer ou se achar ameaçado de sofrer violência ou coação em sua liberdade de locomoção, por ilegalidade ou abuso de poder;

LXIX - conceder-se-á mandado de segurança para proteger direito líquido e certo, não amparado por "habeas corpus" ou "habeas data", quando o responsável pela ilegalidade ou abuso de poder for autoridade pública ou agente de pessoa jurídica no exercício de atribuições do Poder Público;

LXX - o mandado de segurança coletivo pode ser impetrado por:

a) partido político com representação no Congresso Nacional;

b) organização sindical, entidade de classe ou associação legalmente constituída e em funcionamento há pelo menos um ano, em defesa dos interesses de seus membros ou associados;

LXXI - conceder-se-á mandado de injunção sempre que a falta de norma regulamentadora torne inviável o exercício dos direitos e liberdades constitucionais e das prerrogativas inerentes à nacionalidade, à soberania e à cidadania;

LXXII - conceder-se-á "habeas data":

LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA
COORDENAÇÃO DE ESTUDOS LEGISLATIVOS - CEDI

a) para assegurar o conhecimento de informações relativas à pessoa do impetrante, constantes de registros ou bancos de dados de entidades governamentais ou de caráter público;

b) para a retificação de dados, quando não se prefira fazê-lo por processo sigiloso, judicial ou administrativo;

LXXIII - qualquer cidadão é parte legítima para propor ação popular que vise a anular ato lesivo ao patrimônio público ou de entidade de que o Estado participe, à moralidade administrativa, ao meio ambiente e ao patrimônio histórico e cultural, ficando o autor, salvo comprovada má-fé, isento de custas judiciais e do ônus da sucumbência;

LXXIV - o Estado prestará assistência jurídica integral e gratuita aos que comprovarem insuficiência de recursos;

LXXV - o Estado indenizará o condenado por erro judiciário, assim como o que ficar preso além do tempo fixado na sentença;

LXXVI - são gratuitos para os reconhecidamente pobres, na forma da lei:

a) o registro civil de nascimento;

b) a certidão de óbito;

LXXVII - são gratuitas as ações de "habeas corpus" e "habeas data", e, na forma da lei, os atos necessários ao exercício da cidadania.

§ 1º As normas definidoras dos direitos e garantias fundamentais têm aplicação imediata.

§ 2º Os direitos e garantias expressos nesta Constituição não excluem outros decorrentes do regime e dos princípios por ela adotados, ou dos tratados internacionais em que a República Federativa do Brasil seja parte.

CAPÍTULO II
DOS DIREITOS SOCIAIS

Art. 6º São direitos sociais a educação, a saúde, o trabalho, a moradia, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição.

** Artigo com redação dada pela Emenda Constitucional nº 26, de 14/02/2000.*

.....
.....

14

LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA
COORDENAÇÃO DE ESTUDOS LEGISLATIVOS - CEDI

LEI Nº 5.869, DE 11 DE JANEIRO DE 1973.

INSTITUI O CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL.

CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL

LIVRO I
DO PROCESSO DE CONHECIMENTO

TÍTULO I
DA JURISDIÇÃO E DA AÇÃO

CAPÍTULO I
DA JURISDIÇÃO

Art. 1º A jurisdição civil, contenciosa e voluntária, é exercida pelos juízes, em todo o território nacional, conforme as disposições que este Código estabelece.

Art. 2º Nenhum juiz prestará a tutela jurisdicional senão quando a parte ou o interessado a requerer, nos casos e forma legais.

.....

.....

LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA
COORDENAÇÃO DE ESTUDOS LEGISLATIVOS - CEDI

DECRETO-LEI Nº 70, DE 21 DE NOVEMBRO DE 1966.

AUTORIZA O FUNCIONAMENTO DE ASSOCIAÇÕES DE
POUPANÇA E EMPRÉSTIMO E INSTITUI A CÉDULA
HIPOTECÁRIA.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA, com base no disposto pelo artigo 31, parágrafo único, do Ato Institucional nº 2, de 27 de outubro de 1965, e tendo em vista o Ato Complementar nº 23, de 20 de outubro de 1966,

DECRETA:

CAPÍTULO III

Art. 31. Vencida e não paga a dívida hipotecária, no todo ou em parte, o credor que houver preferido executá-la de acordo com este Decreto lei formalizará ao agente fiduciário a solicitação de execução da dívida, instruindo-a com os seguintes documentos:

- I - o título da dívida devidamente registrado;
- II - a indicação discriminada do valor das prestações e encargos não pagos;
- III - o demonstrativo do saldo devedor, discriminando as parcelas relativas a principal, juros, multa e outros encargos contratuais e legais; e
- IV - cópia dos avisos reclamando pagamento da dívida, expedidos segundo instruções regulamentares relativas ao SFH.

** Artigo, "caput" e incisos com redação determinada pela Lei nº 8.004, de 14 de março de 1990.*

§ 1º Recebida a solicitação da execução da dívida, o agente fiduciário, nos 10 (dez) dias subseqüentes, promoverá a notificação do devedor, por intermédio de Cartório de Títulos e Documentos, concedendo-lhe o prazo de 20 (vinte) dias para a purgação da mora.

** § 1º com redação determinada pela Lei nº 8.004, de 14 de março de 1990.*

§ 2º Quando o devedor se encontrar em lugar incerto ou não sabido, o oficial certificará o fato, cabendo, então, ao agente fiduciário promover a notificação por edital, publicado por 3 (três) dias, pelo menos, em um dos jornais de maior circulação local, ou noutro de comarca de fácil acesso, se no local não houver imprensa diária.

** § 2º com redação determinada pela Lei nº 8.004, de 14 de março de 1990.*

Art. 32. Não acudindo o devedor à purgação do débito, o agente fiduciário estará de pleno direito autorizado a publicar editais e a efetuar, no decurso dos 15 (quinze) dias imediatos, o primeiro público leilão do imóvel hipotecado.

§ 1º Se, no primeiro público leilão, o maior lance obtido for inferior ao saldo devedor no momento, acrescido das despesas constantes do art.33 mais as do anúncio e contratação da praça, será realizado o segundo público leilão, nos 15 (quinze) dias seguintes, no qual será aceito o maior lance apurado, ainda que inferior à soma das aludidas quantias.

§ 2º Se o maior lance do segundo público leilão for inferior àquela soma, serão pagas inicialmente as despesas componentes da mesma soma, e a diferença entregue ao credor, que

LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA
COORDENAÇÃO DE ESTUDOS LEGISLATIVOS - CEDI

poderá cobrar do devedor, por via executiva, o valor remanescente de seu crédito, se nenhum direito de retenção ou indenização sobre o imóvel alienado.

§ 3º Se o lance de alienação do imóvel, em qualquer dos dois públicos leilões, for superior ao total das importâncias referidas no "caput" deste artigo, a diferença a final apurada será entregue ao devedor.

§ 4º A morte do devedor pessoa física, ou a falência, concordata ou dissolução do devedor pessoa jurídica, não impede a aplicação deste artigo.

Art. 33. Compreende-se no montante do débito hipotecado, para os efeitos do art.32, a qualquer momento de sua execução, as demais obrigações contratuais vencidas, especialmente em relação à Fazenda Pública federal, estadual ou municipal, e a prêmios de seguro, que serão pagos com preferência sobre o credor hipotecário.

Parágrafo único. Na hipótese do segundo público leilão não cobrir sequer as despesas do artigo supra, o credor nada receberá, permanecendo íntegra a responsabilidade de adquirente do imóvel por este garantida, em relação aos créditos remanescentes da Fazenda Pública e das seguradoras.

.....

.....

17

LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA
COORDENAÇÃO DE ESTUDOS LEGISLATIVOS - CEDI

LEI Nº 5.741, DE 1º DE DEZEMBRO DE 1971.

DISPÕE SOBRE A PROTEÇÃO DO FINANCIAMENTO DE
BENS IMÓVEIS VINCULADOS AO SISTEMA
FINANCEIRO DA HABITAÇÃO.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA , faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Para a cobrança de crédito hipotecário vinculado ao Sistema Financeiro da Habitação, criado pela Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, é lícito ao credor promover a execução de que tratam os artigos 31 e 32 do Decreto-lei nº 70, de 21 de novembro de 1966, ou ajuizar a ação executiva na forma da presente Lei.

Art. 2º A execução terá início por petição escrita, com os requisitos do art. 282 do Código de Processo Civil, apresentada em três vias, servindo a segunda e a terceira de mandado e contrafé, e sendo a primeira instruída com:

I - o título da dívida devidamente inscrita;

II - a indicação do valor das prestações e encargos cujo não pagamento deu lugar ao vencimento do contrato;

III - o saldo devedor, discriminadas as parcelas relativas a principal, juros, multas e outros encargos contratuais, fiscais e honorários advocatícios;

IV - cópia dos avisos regulamentares reclamando o pagamento da dívida, expedidos segundo instruções do Banco Nacional da Habitação.

** Artigo com redação determinada pela Lei nº 6.071, de 3 de julho de 1974.*

.....

.....

LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA
COORDENAÇÃO DE ESTUDOS LEGISLATIVOS - CEDI

LEI Nº 8.004, DE 14 DE MARÇO DE 1990.

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

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA, faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte lei:

.....

Art. 19. O art.31 do Decreto-Lei nº 70, de 21 de novembro de 1966, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 31. Vencida e não paga a dívida hipotecária, no todo ou em parte, o credor que houver preferido executá-la de acordo com este decreto-lei formalizará ao agente fiduciário a solicitação de execução da dívida, instruindo-a com os seguintes documentos:

I - o título da dívida devidamente registrado;

II - a indicação discriminada do valor das prestações e encargos não pagos;

III - o demonstrativo do saldo devedor discriminando as parcelas relativas a principal, juros, multa e outros encargos contratuais e legais; e

IV - cópia dos avisos reclamando pagamento da dívida, expedidos segundo instruções regulamentares relativas ao SFH.

§ 1º Recebida a solicitação da execução da dívida, o agente fiduciário, nos dez dias subsequentes, promoverá a notificação do devedor, por intermédio de Cartório de Títulos e Documentos, concedendo-lhe o prazo de vinte dias para a purgação da mora.

§ 2º Quando o devedor se encontrar em lugar incerto ou não sabido, o oficial certificará o fato, cabendo, então, ao agente fiduciário promover a notificação por edital, publicado por três dias, pelo menos, em um dos jornais de maior circulação local, ou noutro de comarca de fácil acesso, se no local não houver imprensa diária."

Art. 20. (Vetado).

Art. 21. Somente serão objeto de execução na conformidade dos procedimentos do Decreto-Lei nº 70, de 21 de novembro de 1966, ou da Lei nº 5.741, de 1º de dezembro de 1971, os financiamentos em que se verificar atraso de pagamento de 3 (três) ou mais prestações.

Art. 22. O art. 9º do Decreto-Lei nº 2.164, de 19 de setembro de 1984, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 9º As prestações mensais dos contratos de financiamento firmados no âmbito do SFH, vinculados ao Plano de Equivalência Salarial por Categoria Profissional (PES/CP) serão reajustadas no mês seguinte ao em que ocorrer a data-base da

**LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA
COORDENAÇÃO DE ESTUDOS LEGISLATIVOS - CEDI**

categoria profissional do mutuário utilizando-se a variação do Índice de Preços ao Consumidor (IPC) apurada nas respectivas datas-base.

1º Nas datas-base o reajuste das prestações contemplará também o percentual relativo ao ganho real de salário.

§ 2º As prestações relativas a contratos vinculados ao Plano de Equivalência Salarial Plena serão reajustadas no mês seguinte ao dos reajustes salariais, inclusive os de caráter automático, complementar e compensatórios, e as antecipações a qualquer título.

§ 3º Fica assegurado ao mutuário o direito de, a qualquer tempo, solicitar alteração da data-base, nos casos de mudança de categoria profissional, sendo que a nova situação prevalecerá a partir do reajuste anual seguinte.

§ 4º O reajuste da prestação em função da primeira data-base ou após a opção pelo PES/CP terá como limite o índice de reajuste aplicado ao saldo devedor relativo ao período decorrido desde a data do evento até o mês do reajuste a ser aplicado à prestação, deduzidas as antecipações já repassadas às prestações.

§ 5º A prestação mensal não excederá a relação prestação/salário verificada na data da assinatura do contrato, podendo ser solicitada a sua revisão a qualquer tempo.

§ 6º Não se aplica o disposto no § 5º às hipóteses de redução de renda por mudança de emprego ou por alteração na composição da renda familiar em decorrência da exclusão de um ou mais co-adquirentes, assegurado ao mutuário nesses casos o direito à renegociação da dívida junto ao agente financeiro, visando a restabelecer o comprometimento inicial da renda.

§ 7º Sempre que em virtude da aplicação do PES a prestação for reajustada em percentagem inferior ao da variação integral do IPC acrescida do índice relativo ao ganho real de salário, a diferença será incorporada em futuros reajustes de prestações até o limite de que trata o § 5º.

8º Os mutuários cujos contratos, firmados até 28 de fevereiro de 1986, ainda não assegurem o direito de reajustamento das prestações pelo PES/CP, poderão optar por este plano no mês seguinte ao do reajuste contratual da prestação.

§ 9º No caso de opção (§ 8º), o mutuário não terá direito a cobertura pelo Fundo de Compensação de Variações Salariais (FCVS) de eventual saldo devedor residual ao final do contrato, o qual deverá ser renegociado com o agente financeiro."

.....

.....

LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA
COORDENAÇÃO DE ESTUDOS LEGISLATIVOS - CEDI

LEI Nº 4.380, DE 21 DE AGOSTO DE 1964.

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

CAPÍTULO I
DA COORDENAÇÃO DOS ÓRGÃOS PÚBLICOS E DA INICIATIVA PRIVADA

Art. 1º O Governo Federal, através do Ministro de Planejamento, formulará a política nacional de habitação e de planejamento territorial, coordenando a ação dos órgãos públicos e orientando a iniciativa privada no sentido de estimular a construção de habitações de interesse social e o financiamento da aquisição da casa própria, especialmente pelas classes da população de menor renda.

Art. 2º O Governo Federal intervirá no setor habitacional por intermédio:

I - do Banco Nacional da Habitação;

II - do serviço Federal de Habitação e Urbanismo;

III - das Caixas Econômicas Federais, IPASE, das Caixas Militares, dos órgãos federais de desenvolvimento regional e das sociedades de economia mista.

.....

.....