

PROJETO DE LEI N° , DE 2003
(Do Sr. RICARDO IZAR)

Altera a Lei nº 10.150, de 25 de dezembro de 2000, no que se refere ao Fundo de Compensação de Variações Salariais.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º O art. 4º da Lei nº 10.150, de 21/12/2000, fica acrescido dos seguintes §§:

“Art. 4º

§ 1º O Fundo de Compensação de Variações Salariais – FCVS, para o que dispõe o art. 3º da Lei nº 8.100, de 5 de junho de 1990, quitará saldo devedor remanescente de contrato firmado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação-SFH:

*I – no caso de primeiro financiamento em qualquer localidade: ao final do prazo, na liquidação antecipada na forma estabelecida no **caput** do art. 5º da Lei nº 8.004, de 14/03/90, ou, na liquidação antecipada, na forma estabelecida no § 1º do mesmo dispositivo;*

*II – no caso de demais financiamentos em localidades diferentes, inclusive da do primeiro: na liquidação antecipada na forma estabelecida no **caput** do art. 5º da Lei nº 8.004, de 14/03/90.*

§ 2º. O disposto nos incisos I e II do § anterior aplica-se, igualmente, aos financiamentos de imóvel em cuja localidade o mutuário seja proprietário de outro imóvel, desde que esse último:

I - não tenha sido objeto de financiamento no âmbito do SFH;

II - se financiado no âmbito do SFH, tenha sido quitado sem ônus para o FCVS ou com ônus para o FCVS em data anterior à obtenção do novo financiamento.

§ 3º Ocorrendo a hipótese do mutuário figurar como co-devedor em contrato celebrado anteriormente, não será considerado como tendo mais de um financiamento.

§ 4º Para fins do disposto nos §§ 1º, 2º e 3º, será considerada a data do contrato original do financiamento, ainda que tenha ocorrido sub-rogação da dívida, desde que regular.

*§ 5º Fica também assegurado o direito de quitação com base no disposto no **caput** ou no § 1º do art. 5º da Lei nº 8.004, de 14/03/90, ao mutuário:*

I - proprietário de imóvel gravado com cláusula de usufruto, na mesma localidade, em data anterior à concessão do financiamento objeto de cobertura pelo FCVS;

II - casado, quando qualquer dos cônjuges possua outro imóvel, adquirido antes do casamento, na mesma localidade do imóvel financiado ao casal;

III - co-proprietário de imóvel recebido através de herança, na mesma localidade do imóvel financiado;

IV - cujo financiamento anterior esteja enquadrado no § 3º do art. 3º da Lei nº 8.004, de 14/03/90, hipótese em que deverá ficar comprovado que a transação ocorreu até a data da edição da referida lei.

§ 6º Constitui um único financiamento para fins do art. 5º da Lei nº 8.004, de 14/03/90, e do art. 3º da Lei nº 8.100, de 05/12/90, as operações que envolvam:

I - imóvel financiado e gravado com mais de uma hipoteca;

II - mais de um financiamento vinculado a um único imóvel. (NR)"

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

JUSTIFICAÇÃO

Em abril de 1991, o Banco Central do Brasil, por meio das Circulares nº 1.939 e 1.950, de 17/4/91 e 26/4/81, respectivamente, regulamentou as disposições da Lei nº 8.004/90, que trata das transferências de financiamento e quitações de saldo devedor no âmbito do SFH, da Lei nº 8.088/90, que autoriza a utilização de cruzados novos nos pagamentos da espécie, e, da Lei nº 8.100/90, que disciplina a cobertura do Fundo de Compensação de Variações Salariais.

Esses dispositivos permitiam aos detentores de duplo financiamento, em caráter de execução, serem beneficiados pela cobertura do FCVS, quando mutuários em mais de um financiamento na mesma cidade, desde que em situações civis diferentes. Em outras palavras, situações em que o mutuário tinha sido financiado na condição de solteiro e, posteriormente, obtido um outro financiamento no âmbito do SFH, mas já na condição de casado, seja no regime de comunhão parcial ou no de separação total de bens.

Entretanto, a Caixa Econômica Federal do Estado de São Paulo – CEEESP, entre outros agentes financeiros, entrou com recurso junto ao Supremo Tribunal Federal, questionando o disposto nas referidas circulares do Banco Central, o que tem trazido grande desconforto para os mutuários com duplo financiamento, pois os mesmos vêm sendo instados ao pagamento dos respectivos saldos devedores remanescentes ao final do prazo contratual.

O presente projeto de lei objetiva pacificar esta questão e tranquilizar o enorme contingente da população que se encontra penalizada nessa situação.

Sala das Sessões, em _____ de _____ de 2003 .

Deputado RICARDO IZAR