



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI N.º 2.172, DE 2003

(Do Sr. Luiz Carreira)

Dá nova redação ao § 5º do art. 2º da Lei nº 10.150, de 21 de dezembro de 2000.

DESPACHO:

ÀS COMISSÕES DE FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO E CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE REDAÇÃO (ART. 54 RICD)

APRECIÇÃO:

Proposição Sujeita à Apreciação Conclusiva pelas Comissões - Art. 24 II

PUBLICAÇÃO INICIAL

Art. 137, caput - RICD

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta lei dá nova redação ao § 5º do art. 2º da Lei nº 10.150, de 21 de dezembro de 2000, isentando os agentes financeiros da apresentação de anuência expressa dos respectivos mutuários para a novação dos créditos junto ao Fundo de Compensação de Variações Salariais – FCVS nos casos de remissão total da dívida por parte do Agente Financeiro.

Art. 2º O § 5º do art. 2º da Lei nº 10.150, de 21/12/2000, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art.2º

.....

§ 5º A formalização das disposições contidas no caput e nos §§ 1º, 2º e 4º deste artigo condiciona-se à prévia e expressa anuência do devedor, a qual será dispensada nos casos em que o Agente Financeiro apresente lei ou ato que comprove a outorga da remissão da dívida . (NR)“

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

JUSTIFICAÇÃO

A necessidade de se apresentar prévia e expressa anuência dos mutuários, como condição para a formalização da novação dos respectivos créditos dos agentes financeiros junto ao Fundo de Compensação de Variações Salariais – FCVS, tem sido a interpretação vigente do disposto no § 5º do art. 2º da Lei Federal nº 10.150/2000, mesmo quando se trata de créditos remidos na sua totalidade pelos credores e aceitos tacitamente pelos mutuários.

Essa interpretação, na verdade, encerra um grande paradoxo, e tem gerado incomensurável prejuízo social porque, na prática, inviabiliza a cobertura do saldo devedor pelo FCVS, apesar da previsão contratual e da vontade das partes contratantes: agente financeiro e mutuário.

É preciso ressaltar que, além de contemplar aspectos sociais e financeiros, envolvendo notadamente as camadas sociais de menor poder aquisitivo da população, o presente projeto de lei visa apenas esclarecer a aplicação dos dois institutos jurídicos contidos na lei vigente: o da novação e o da remissão. O primeiro, abrange os casos em que existe dívida remanescente a ser novada pelo mutuário, sem a cobertura do FCVS, o que não pode prescindir de sua anuência – são os casos previstos nos parágrafos 1º e 2º da Lei 10.150/2000. O segundo, no entanto, trata de quitação de débito na sua totalidade, hipótese prevista no §3º da citada lei, não restando, neste caso, mais nenhuma obrigação para o mutuário. Essa desobrigação também é caracterizada naqueles casos em que o Agente Financeiro apresente a lei ou o ato que outorga a remissão total da dívida, igualando-se, na prática, aos casos previstos no § 3º, pois o eventual saldo residual a ser novado pelo mutuário deixa de existir em face da remissão total da dívida.

A remissão é um instituto que também depende de consenso do devedor para se consumar, podendo, no entanto, ser tácita, pois, divulgado o ato ou publicada uma lei que lhes permita a anistia dos débitos, os mutuários deixam de pagar as prestações, anuindo, portanto, com essa remissão, ante o indiscutível benefício que lhes é dado.

Esse aspecto, fundamentado no âmbito jurídico, vai ao encontro do objetivo social e financeiro da Lei nº 10.150/00. Esta lei autoriza a liquidação antecipada dos contratos que apresentem amortização negativa, reduzindo, com essa medida, responsabilidade do Tesouro Nacional, e perdoando os débitos relativos à aquisição da casa própria.

É preciso, portanto, modificar a exigência de anuência expressa do mutuário, nos casos em que tenha havido a remissão da sua dívida. Essa medida possibilitará, na prática, a novação de milhares de

créditos junto ao FCVS, viabilizando as escrituras definitivas aos respectivos mutuários. Trará também incontestável redução de ônus ao Tesouro Nacional, estancando a cumulação de juros agregados aos saldos devedores de milhares de contratos que apresentam amortização negativa.

Dada a sua relevância social, contamos com o apoio de nossos pares para a aprovação deste projeto de lei.

Sala das Sessões, em 08 de outubro de 2003.

Deputado LUIZ CARREIRA

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

LEI Nº 10.150, DE 21 DE DEZEMBRO DE 2000

Dispõe sobre a novação de dívidas e responsabilidades do Fundo de Compensação de Variações Salariais – FCVS; altera o Decreto-Lei nº 2.406, de 5 de janeiro de 1988, e as Leis nºs 8.004, 8.100 e 8.692, de 14 de março de 1990, 5 de dezembro de 1990, e 28 de julho de 1993, respectivamente; e dá outras providências.

.....

Art. 2º Os saldos residuais de responsabilidade do FCVS, decorrentes das liquidações antecipadas previstas nos §§ 1º, 2º e 3º, em contratos firmados com mutuários finais do SFH, poderão ser novados antecipadamente pela União, nos termos desta Lei, e equiparadas às dívidas caracterizadas vencidas, de que trata o inciso I do § 1º do artigo anterior, independentemente da restrição imposta pelo § 8º do art. 1º.

§ 1º As dívidas de que trata o caput deste artigo poderão ser novadas por montante correspondente a trinta por cento do valor do saldo devedor posicionado na data do reajustamento do contrato, extinguindo-se a responsabilidade do FCVS sobre o saldo devedor remanescente, que será renegociado mediante acordo entre o agente financeiro e o mutuário.

§ 2º As dívidas relativas aos contratos cuja prestação total, em 31 de março de 1998, era de até R\$ 25,00 (vinte e cinco reais) poderão ser novadas por montante correspondente a setenta por cento do valor do saldo devedor, posicionado na data de reajustamento do contrato, extinguindo-se a responsabilidade do FCVS sobre o saldo devedor remanescente, que será renegociado mediante acordo entre o agente financeiro e o mutuário.

§ 3º As dívidas relativas aos contratos referidos no caput, assinados até 31 de dezembro de 1987, poderão ser novadas por montante correspondente a cem por cento do valor do saldo devedor, posicionado na data de reajustamento do contrato, extinguindo-se a responsabilidade do FCVS sob os citados contratos.

§ 4º O saldo que remanescer da aplicação do disposto nos §§ 1º e 2º deste artigo será objeto de novação entre a instituição financiadora e o mutuário, por meio de instrumento particular de aditamento contratual, com força de escritura pública, onde se estabelecerão novas condições financeiras relativas a prazo, taxa nominal de juros, sistema de amortização, plano de reajuste e apólice de seguro sem garantia de equilíbrio pelo FCVS, preservando-se, enquanto existir saldo devedor da operação, a prerrogativa de o mutuário utilizar os recursos de sua conta vinculada do FGTS nas modalidades previstas nos incisos V e VI do art. 20 da Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990.

§ 5º A formalização das disposições contidas no caput e nos §§ 1º, 2º, 3º e 4º deste artigo condiciona-se à prévia e expressa anuência do devedor.

§ 6º Fica dispensado de registro, averbação ou arquivamento no Registro de Imóveis e no Registro de Títulos e Documentos o aditivo contratual decorrente da novação da dívida de que trata o caput deste artigo, mantendo-se a garantia hipotecária em favor do agente financeiro.

§ 7º (VETADO)

Art. 3º A novação de que trata o art. 1º far-se-á mediante:

I - prévia compensação entre eventuais débitos e créditos das instituições financiadoras junto ao FCVS;

II - prévio pagamento das dívidas vencidas, abaixo definidas, apuradas com base nos saldos existentes nas datas previstas no § 5º do art. 1º desta Lei, ainda que a conciliação entre credor e devedor, do valor a ser liquidado, se efetue em data posterior:

a) das instituições financiadoras do SFH junto à CEF, na qualidade de Agente Operador do FGTS, decorrentes de operações vinculadas a financiamentos habitacionais, efetuadas no âmbito do SFH;

b) das instituições financiadoras do SFH junto ao Fundo de Assistência Habitacional - FUNDHAB, ao Fundo de Garantia de Depósitos e Letras Imobiliárias - FGDLI ou de seu sucessor e aos demais fundos geridos pelo extinto Banco Nacional de Habitação - BNH;

c) das instituições financiadoras do SFH relativas ao Seguro Habitacional;

III - requerimento da instituição credora, em caráter irrevogável e irretratável, dirigido ao Ministro de Estado da Fazenda, por intermédio da CEF, aceitando todas as condições da novação estabelecidas por esta Lei, instruído com a relação de seus créditos caracterizados, previamente homologados, bem assim com a comprovação da regularização dos débitos a que se refere o inciso II deste artigo;

IV - requerimento instruído com a relação dos contratos de responsabilidade do FCVS, não caracterizados, para os fins do disposto no § 8º do art. 1º desta Lei;

V - manifestação da CEF, na qualidade de Administradora do FCVS, reconhecendo a titularidade, o montante, a liquidez e a certeza da dívida caracterizada;

VI - declaração do credor, firmada por dois de seus representantes legais, quanto ao correto recolhimento das contribuições mensais e trimestrais ao FCVS, e das contribuições ao FUNDHAB, no montante e forma estipulados pela legislação pertinente, bem como sobre a informação, na habilitação de seus créditos ao FCVS, da origem de recursos, da data e tipo de evento dos financiamentos concedidos aos mutuários finais;

VII - parecer da Secretaria Federal de Controle, sobre o disposto no inciso V;

VIII - parecer da Secretaria do Tesouro Nacional;

IX - parecer da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional;

X - autorização do Ministro de Estado da Fazenda publicada no Diário Oficial da União.

§ 1º As condições estabelecidas nas alíneas a e b do inciso II deste artigo poderão ser atendidas mediante dação em pagamento de créditos das instituições financiadoras do SFH junto ao FCVS, desde que aceite pelo credor, mediante autorização dos órgãos gestores ou curadores.

§ 2º A CEF, como Administradora ou Gestora dos diversos Fundos do SFH, no âmbito de sua competência, apurará os valores dos débitos referidos nas alíneas a e b do inciso II deste artigo.

§ 3º O gestor do FGDLI, ou o seu sucessor, apurará os valores dos débitos das instituições financiadoras do SFH junto àquele Fundo.

§ 4º A Superintendência de Seguros Privados - SUSEP atestará o valor dos débitos a que se refere a alínea c do inciso II deste artigo.

§ 5º O Banco Central do Brasil aferirá a veracidade da declaração de que trata o inciso VI deste artigo e, quando verificar sua inexatidão, sem prejuízo das medidas legais cabíveis, promoverá a cobrança, por débito automático à conta de Reservas Bancárias, com a imediata transferência para o Tesouro Nacional das diferenças eventualmente apuradas em instituições financeiras bancárias, ou, nos demais casos, encaminhará os documentos pertinentes à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, para fins de inscrição em Dívida Ativa da União.

§ 6º A novação será objeto de instrumentos contratuais, nos quais será declarada extinta a dívida anterior.

§ 7º As instituições financiadoras do SFH que prestarem informações inverídicas, destinadas à constituição do Cadastro Nacional de Mutuários - CADMUT, e receberem valor indevido do FCVS, serão cobradas, a qualquer época, na forma do § 5º deste artigo, sem prejuízo de outras sanções previstas em lei.

§ 8º As Companhias de Habitação Popular - COHAB's, e assemelhadas, que exercerem a opção pela novação prevista nesta Lei, poderão, excepcionalmente, pagar seus débitos, existentes até 31 de dezembro de 2000, junto ao Seguro Habitacional do Sistema Financeiro da Habitação, mediante prévio encontro de contas com créditos do FCVS, no ato da primeira novação, observada a equivalência econômica da operação, sem prejuízo da incidência dos encargos previstos na legislação pertinente.

§ 9º O encontro de contas previstos no parágrafo anterior será operacionalizado pela CEF, na qualidade de Administradora do FCVS, por meio da subconta Fundo de Equalização de Sinistralidade da Apólice de Seguro Habitacional - FESA/FCVS, ouvida a Secretaria do Tesouro Nacional.

§ 10. As instituições operadoras do Seguro Habitacional do SFH não farão jus a qualquer remuneração sobre o montante dos valores envolvidos no encontro de contas, citado no § 8º deste artigo.

.....
.....

FIM DO DOCUMENTO
