

COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E INTERIOR

Projeto de Lei nº 7.258, de 2002

Altera a Lei nº 10.150, de 21 de dezembro de 2000.

Autor: Deputado **CELSO RUSSOMANNO**
Relator: Deputado **ARY VANAZZI**

PARECER REFORMULADO

O projeto de lei em exame altera dispositivo da Lei nº 8.100, de 5 de dezembro de 1990, e acrescenta parágrafos a um artigo da Lei nº 10.150, de 21 de dezembro de 2000, artigo esse que também diz respeito à Lei 8.100/90. Assim, apesar da ementa, a proposta visa, de fato, alterar esse último diploma legal, que trata do reajuste das prestações pactuadas nos contratos de financiamento do SFH – Sistema Financeiro da Habitação – vinculados ao PES – Plano de Equivalência Salarial. O objetivo da iniciativa é o de mudar as regras de cobertura pelo FCVS – Fundo de Compensação de Variações Salariais – para os contratos abrangidos pela Lei 8.100/90, de forma a incluir, na cobertura, contratos de mutuários que, inadvertidamente, possuam mais de um financiamento no âmbito do SFH, bem como amparar mutuários cujos financiamentos já se encerraram, com o cancelamento da respectiva hipoteca, evitando que sejam exigidas revisões de contrato.

Em nosso primeiro parecer, concluímos pela pertinência da proposta, tendo em vista a existência de milhares de mutuários que, embora já tivessem contratos no âmbito do SFH, contraíram um outro, muitas vezes de boa-fé, o que os deixou sem nenhum amparo do FCVS para cobrir o saldo remanescente ao final dos contratos. Ressalvamos, contudo, a necessidade de alguns aperfeiçoamentos no texto, razão pela qual nosso voto foi pela aprovação na forma de um substitutivo. Esses aperfeiçoamentos, note-se, foram debatidos com associações de mutuários, o que garante a sua legitimidade.

Durante a discussão da matéria neste órgão técnico, entretanto, chegou-nos às mãos uma sugestão de emenda ao substitutivo, oferecida pela Associação Brasileira de Cohabs. De acordo com essa sugestão, pretende-se modificar a redação do art. 34 da Lei 10.150/00, de forma que a prerrogativa prevista no § 2º do art. 6º do Decreto-Lei nº 2.406, de 1988, somente possa ser exercida pelos agentes financiadores que se manifestarem pela novação e estejam em dia com suas contribuições para o FCVS, a exemplo do que já é comandado em relação ao inciso II do mesmo artigo. Essa prerrogativa diz respeito à possibilidade pagamento de até 75% da contribuição devida ao FCVS com títulos recebidos da quitação da dívida do próprio fundo para com os agentes financeiros.

Apresentada verbalmente ao plenário da Comissão, em 15 de outubro próximo passado, e submetida a voto, a emenda ao substitutivo foi aceita, o que nos levou a apresentar este parecer reformulado.

Assim, votamos pela aprovação do Projeto de Lei nº 7.258/02, na forma do segundo substitutivo anexo.

Sala da Comissão, em de de 2003.

Deputado ARY VANAZZI
Relator

COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E INTERIOR

**Segundo Substitutivo ao
Projeto de Lei nº 7.258, de 2002**

Altera a Lei nº 8.100, de 5 de dezembro de 1990, bem como a Lei nº 10.150, de 21 de dezembro de 2000, para dispor sobre regras de cobertura de contratos pelo Fundo de Compensação de Variações Salariais – FCVS – e sobre regularização de contratos transferidos sem a anuência do agente financeiro, e dá outras providências.

Autor: Deputado **CELSO RUSSOMANNO**
Relator: Deputado **ARY VANAZZI**

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta lei altera a Lei nº 8.100, de 5 de dezembro de 1990, que *"dispõe sobre o reajuste das prestações pactuadas nos contratos de financiamento firmados no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, vinculados ao Plano de Equivalência Salarial e dá outras providências"*, para mudar as regras de cobertura pelo Fundo de Compensação de Variações Salariais – FCVS – de contratos firmados no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH, bem como altera a Lei nº 10.150, de 21 de dezembro de 2000, que *"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"*, e ainda prevê sanções para as instituições financeiras que deixarem de informar candidatos a financiamento acerca das implicações da dupla contratação.

Art. 2º O § 2º do art. 3º da Lei nº 8.100, de 5 de dezembro de 1990, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 3º.....”

“§ 2º Ocorrendo a hipótese de um mutuário figurar como co-devedor em outro contrato, ainda que sejam os mesmos participantes, não será considerado como tendo mais de um financiamento (NR).

”.....”

Art. 3º O art. 3º da Lei nº 8.100, de 5 de dezembro de 1990, passa a vigorar acrescido dos seguintes §§ 5º, 6º e 7º:

“Art. 3º.....”

“§ 5º Não será considerado como duplamente financiado o mutuário que:

“I – apesar de constar em outros financiamentos, comprovar ter-se desvinculado efetivamente desses compromissos, a qualquer tempo, ainda que a respectiva documentação não conte com a interveniência do agente financeiro;

“II – tiver adquirido imóvel para a habitação de parentes consagüíneos em linha reta ou colateral até o segundo grau, que não possuam renda para a contratação do financiamento. (AC)

“§ 6º Os financiamentos que tenham sido quitados por decurso de prazo, com ou sem o cancelamento da respectiva hipoteca já registrado no respectivo Serviço de Registro de Imóveis, não serão revistos para efeito de eventual ressarcimento, por parte do mutuário, ao FCVS. (AC)

“§ 7º Cabe ao FCVS, segundo as normas estabelecidas, a quitação do saldo devedor remanescente de um eventual segundo financiamento de um mesmo mutuário, desde que o primeiro contrato tenha sido quitado sem nenhum ônus para esse Fundo. (AC)”

Art. 4º A Lei nº 8.100, de 5 de dezembro de 1990, passa a vigorar acrescida do seguinte art. 3º-A:

“Art. 3º-A As instituições financeiras que deixarem de informar, em seus contratos, acerca das proibições e dos comprometimentos decorrentes da contratação de mais de um financiamento pelo mesmo mutuário, ficam impedidas de operar no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação até que comprovem o fiel cumprimento desta exigência.”

Art. 5º Fica substituída a expressão “25 de outubro de 1996”, constante do caput e do parágrafo único do art. 20, do caput do art. 21, do § 1º do art. 22 e dos incisos I e II do § 2º do art. 22 da Lei nº 10.150, de 21 de dezembro de 2000, pela expressão “21 de dezembro de 2000”.

Art. 6º O art. 22 da Lei nº 10.150, de 21 de dezembro de 2000, passa a vigorar acrescido do seguinte § 3º:

*“Art. 22.
“*

“§ 3º A condição de cessionário também poderá ser comprovada pela apresentação de cópia de declaração de Imposto de Renda em que conste a transação com o imóvel, de microfilme do cheque utilizado para o pagamento, de microfilme do extrato bancário em que conste a movimentação relativa ao pagamento, de documento público atual de declaração de ambas as partes comprovando a transação ocorrida ou, ainda, de documento público atual do detentor do imóvel ou do proprietário original declarando a compra ou a venda, conforme o caso. (AC).”

Art. 7º O art. 34 da Lei nº 10.150, de 21 de dezembro de 2000, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 34. A prerrogativa prevista no inciso II e no § 2º do art. 6º do Decreto-Lei nº 2.406, de 1988, somente poderá ser exercida pelos agentes financiadores que se manifestarem pela novação e se encontrarem em dia com as contribuições ao FCVS, nos termos desta Lei. (NR)”

Art. 8º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação oficial.

Sala da Comissão, em de de 2003.

Deputado ARY VANAZZI

Relator