

PARECER À MEDIDA PROVISÓRIA Nº 175, DE 2004
(MENSAGEM Nº 036, de 22 de março de 2004)

Acrescenta parágrafo ao artigo 2º da Lei n.º 10.150, de 21 de dezembro 2000, que dispõe sobre a novação de dívidas e responsabilidades do Fundo de Compensação de Variações Salariais, e dá outras providências.

Relator: Deputado JOSÉ MILITÃO

I - RELATÓRIO

O Excelentíssimo Senhor Presidente da República, com fundamento no art. 62 da Constituição Federal, submete à deliberação do Congresso Nacional, nos termos da Mensagem 036, de 2004, a Medida Provisória nº 175, de 19 de março de 2004, que “Acrescenta parágrafo ao artigo 2º da Lei n.º 10.150, de 21 de dezembro de 2000, que dispõe sobre a novação de dívidas e responsabilidades do Fundo de Compensação de Variações Salariais, e dá outras providências.”

A Medida Provisória estabelece que a falta da prévia anuência do mutuário, que vem impedindo grande número de agentes financeiros de novarem seus créditos perante o Fundo de Compensação de Variações Salariais – FCVS, entre os quais se incluem a Caixa Econômica Federal - CEF e a Empresa Gestora de Ativos - EMGEA, os maiores credores desse Fundo, poderá ser substituída pela manifestação expressa do agente financeiro perante a Administradora do FCVS, o qual, diante do fato, assumirá quaisquer ônus decorrentes do contrato de financiamento habitacional liquidado.

Esgotado o prazo regimental, foram oferecidas 03 (três) emendas, a saber:

- Emenda 01, do Deputado Ronaldo Dimas: determinando que os recursos compensados pelo FCVS aos agentes financeiros ou instituições financeiras sejam destinados ao financiamento habitacional;

- Emenda 02, do Deputado Luiz Carlos Hauly: estendendo, para os contratos assinados até 31 de dezembro de 1988, a possibilidade de novação dos respectivos saldos devedores;

- Emenda 03, do Deputado Luiz Carlos Hauly: garantindo a cobertura do FCVS também para um segundo financiamento, nos casos em que o mutuário tenha contribuído para esse Fundo em mais de um financiamento e liquidado um deles com recursos próprios, independentemente da localização do imóvel.

Tendo em vista a não instalação da Comissão Mista designada para emitir parecer sobre a matéria, em 6 de abril de 2004, por intermédio do Ofício nº 148, o Exmo. Sr. Presidente do Congresso Nacional encaminhou o respectivo processo ao Exmo. Sr. Presidente da Câmara dos Deputados, para apreciação pelo Plenário desta Casa.

II - VOTO DO RELATOR

II.a - DA ADMISSIBILIDADE

O primeiro aspecto a ser apreciado refere-se à admissibilidade da presente medida provisória, diante dos requisitos constitucionais de relevância e urgência e das vedações constantes do § 1º do art. 62 da Constituição Federal. Na exposição de motivos, encontram-se devidamente justificados referidos quesitos, em síntese, pela repercussão negativa que o impasse, que se pretende eliminar por meio da presente medida provisória, atualmente vem causando indiretamente à União, que é a garantidora do risco de crédito das operações ativas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, hoje da ordem de R\$63,0 bilhões.

Os argumentos são, a nosso ver, pertinentes, o que fundamenta o nosso posicionamento pelo acatamento dos pressupostos de relevância e urgência invocados.

II.b - DA CONSTITUCIONALIDADE, JURIDICIDADE E TÉCNICA LEGISLATIVA

A matéria contida na medida provisória não se insere entre aquelas de competência exclusiva do Congresso Nacional (CF, art. 49) ou de

qualquer de suas Casas (CF, arts. 51 e 52), da mesma forma que não se contrapõe aos temas cujo tratamento é vedado por intermédio desse instrumento normativo (CF, art. 62, § 1º).

Ademais, observamos que a medida provisória em tela coaduna-se com o ordenamento jurídico vigente e foi redigida atendendo todas as normas relativas à boa técnica legislativa.

II.c - DA ADEQUAÇÃO FINANCEIRA E ORÇAMENTÁRIA

A Medida Provisória n.º 175, de 2004, gera efeitos positivos sobre as contas públicas, na medida em que os saldos devedores do FCVS novados sofrem incidência de encargos inferiores aos aplicados sobre aqueles que ainda se encontram sob controle dos agentes financeiros.

II.d - DO MÉRITO

Inquestionáveis, no nosso entendimento, os propósitos da medida provisória em questão, tendo em vista que a liquidação antecipada, com descontos, dos contratos de financiamento habitacional firmados com a proteção do FCVS poderá ser consumada, beneficiando não só os agentes financeiros envolvidos como também a União e, sobretudo, os respectivos mutuários originais ou aqueles que os sucederam nesses empréstimos.

Contudo, com vistas ao seu aprimoramento, estamos dando nova redação ao § 7º do art. 3º e ao art. 5º da Lei n.º 10.150, de 2004, bem como acrescentando um novo parágrafo ao art. 3º dessa mesma lei.

Tal se faz necessário, no nosso entender, porque, de acordo com a Administradora do FCVS, constam do Cadastro Nacional de Mutuários – CADMUT cerca de 6 milhões de contratos habitacionais, dos quais cerca de 4 milhões com cobertura do FCVS.

Boa parte desses contratos foi formalizada nos primórdios do Sistema Financeiro da Habitação, época na qual o CPF, um documento necessário para que o CADMUT exerça um efetivo controle, não era um documento obrigatório, portanto, nem todos os contratos das instituições financeiras estão devidamente qualificados no CADMUT.

Por outro lado, no que se refere às dívidas novadas dos agentes financeiros, pelas quais já tenham recebido montante em títulos, na forma do disposto na Lei n.º 10.150, de 2000, se os respectivos contratos habitacionais vierem a ser, porventura, reclassificados posteriormente como múltiplos, pelo fato de outro agente também inscrever um financiamento, para um mesmo mutuário junto ao CADMUT, a responsabilidade daquele agente deve restringir-se, no nosso entendimento, numa primeira etapa, à devolução dos títulos recebidos. O ressarcimento em espécie deve ser exigido apenas quando esgotadas as possibilidades de devolução desses títulos.

É preciso ressaltar que o processo de novação é bastante rigoroso, cabendo à Administradora do FCVS indicar ao agente financeiro os contratos passíveis de serem objeto de novação, o que ocorre após a constatação da inexistência de um outro contrato em nome do mesmo adquirente no CADMUT.

Além disso, faz-se necessário estabelecer prazo para que as instituições financiadoras, que ainda não o fizeram, qualifiquem definitivamente sua carteira de contratos junto ao CADMUT. Esta pendência tem gerado ônus administrativo ao FCVS e prejuízos às demais instituições financeiras que se encontram já regularizadas. A partir desse prazo, o FCVS, e, em última instância, a União, seriam desonerados dos prejuízos decorrentes de providências por regularizar, junto ao CADMUT, de competência exclusiva dos respectivos agentes financeiros.

Quanto às três emendas apresentadas, opinamos pela inadequação orçamentária e financeira das Emendas de n.ºs 02 e 03, por agravarem as responsabilidades do FCVS, e pela rejeição da Emenda n.º 01, tendo em vista que a mesma não se coaduna com o propósito específico da Medida Provisória n.º 175, de 2004, que, como observamos, busca a simplificação dos procedimentos em vigor relativos à novação da dívida junto ao FCVS.

À luz do exposto, manifestamo-nos pela admissibilidade da matéria, considerando atendidos os pressupostos de relevância e urgência, bem como observadas as vedações expressas no texto constitucional; pela sua adequação financeira e orçamentária e pela sua constitucionalidade, juridicidade e boa técnica legislativa; pela inadequação financeira e orçamentária das Emendas 02 e 03; e, quanto ao

mérito, pela aprovação da Medida Provisória n.º 175, de 19 de março de 2004, com as alterações que propomos, nos termos do projeto de lei de conversão anexo, e pela rejeição da Emenda nº 01.

Sala das Sessões, em de de 2004.

Deputado JOSÉ MILITÃO
Relator

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 175, DE 2004

PROJETO DE LEI DE CONVERSÃO

Acrescenta parágrafo ao artigo 2º da Lei n.º 10.150, de 21 de dezembro 2000, que dispõe sobre a novação de dívidas e responsabilidades do Fundo de Compensação de Variações Salariais, e dá outras providências.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º O art. 2º da Lei n.º 10.150, de 21 de dezembro de 2000, passa a vigorar acrescido do seguinte parágrafo, renumerando-se o atual § 6º para § 8º:

“§ 6º Na falta da anuência prévia e expressa do devedor, o FCVS poderá reconhecer a cobertura para os casos previstos nos §§ 1º, 2º e 3º, condicionada à entrega à Administradora do FCVS de termo de compromisso, mediante o qual o agente financeiro assume quaisquer ônus decorrentes das relações jurídicas entre mutuário e instituição financiadora e entre mutuário e seguradora, inclusive o ônus de ações judiciais envolvendo o contrato de financiamento e seus acessórios e a Apólice do Seguro Habitacional, desonerando expressamente o FCVS.” (NR)

Art. 2º Dê-se ao § 7º do art. 3º da Lei nº 10.150, de 21 de dezembro de 2000, a seguinte redação:

“Art. 3º

§ 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, ressalvado o disposto no §11 deste artigo. (NR)

..... “

Art. 3º Acrescente-se ao art 3º da Lei n.º 10.150, de 21 de dezembro de 2004, o seguinte § 11:

“Art. 3º.....

§ 11. *As instituições credoras do FCVS que receberem títulos representativos da novação da dívida do FCVS relativos a contratos que, posteriormente, forem classificados como irregulares no CADMUT, por multiplicidade de financiamento, deverão ressarcir o Fundo, mediante:*

I) pagamento com títulos, da mesma espécie, representativos da novação de dívida do FCVS em relação aos mencionados contratos, a ser efetuado após a instituição ser notificada sobre a exigência de ressarcimento ao Fundo;

II) se a instituição não dispuser de títulos de que trata o inciso I, mas for detentora de créditos perante o FCVS, o pagamento poderá ser efetuado com títulos representativos da primeira novação de dívida cujo contrato seja assinado após a instituição ser notificada sobre a exigência de ressarcimento ao Fundo;

III) se a instituição não dispuser de títulos de que trata o inciso I, nem de outros créditos perante o FCVS, o pagamento deverá ser efetuado em espécie após a instituição ser notificada sobre a exigência de ressarcimento ao Fundo;

IV) se o pagamento não for efetivado na forma definida nos incisos anteriores, no prazo a ser estabelecido pelo Conselho Curador do FCVS, as instituições financiadoras serão cobradas na forma do § 5º deste artigo, sem prejuízo de outras sanções previstas em lei.”

Art. 4º Dê-se a seguinte redação ao art. 5º da Lei nº 10.150, de 21 de dezembro de 2000:

“Art. 5º As instituições do Sistema Financeiro da Habitação e as instituições credoras do FCVS, com créditos oriundos de contratos de financiamentos imobiliários ativos e inativos, independentemente da adesão a que se refere o § 7º do art. 1º desta Lei, deverão encaminhar, até 31 de dezembro de 2004, as informações definidas pelo Conselho Curador do FCVS como necessárias para a constituição do CADMUT, conforme disposto no § 3º do art. 3º da Lei nº 8.100, de 1990, conforme redação dada por esta Lei.

§ 1º Não é devido o ressarcimento pelo FCVS à instituição credora do Fundo, de saldo devedor residual de

contrato de financiamento imobiliário, ativo ou inativo, que for incorporado à base de dados do CADMUT, a partir de 1º de janeiro de 2005, desde que essa incorporação provoque a situação de multiplicidade de financiamento para contrato de outro agente financeiro que tenha sido incorporado anteriormente à base de dados do CADMUT, ficando assegurado a esse contrato a participação do FCVS na quitação do saldo devedor residual.

§ 2º Aplica-se o disposto no parágrafo anterior no caso em que a incorporação de contrato de financiamento imobiliário à base de dados do CADMUT que ocorrer a partir de 1º de janeiro de 2005 tiver sido possibilitada pelo ajuste das informações já prestadas ao CADMUT pela instituição credora do FCVS, e que tenha sido por ela promovido, a partir daquela data, para atender às especificações definidas pelo Conselho Curador do FCVS.

§ 3º Cabe à Caixa Econômica Federal, na qualidade de administradora do FCVS, implantar no CADMUT, até 31 de janeiro de 2005, os ajustes, a que se refere o parágrafo anterior, promovidos pelas instituições credoras do FCVS até 31 de dezembro de 2004.

*§ 4º Considera-se incorporado à base de dados do CADMUT o contrato de financiamento imobiliário cujas informações prestadas pelo agente financeiro estejam de acordo com as especificações definidas pelo Conselho Curador do FCVS, para permitir o efetivo cadastramento do contrato e a plena identificação do mutuário no CADMUT.”
(NR)*

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala das Sessões, em de de 2004.

Deputado JOSÉ MILITÃO
Relator