



CÂMARA DOS DEPUTADOS
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR
Nº , DE 2002

(Da Comissão de Legislação Participativa)

Dispõe sobre as novas regras do Sistema Financeiro da Habitação e dá outras providências.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta Lei Complementar visa atender aos ditames constitucionais da valorização da pessoa humana, do direito social à moradia, e da erradicação da pobreza.

Art. 2º O Sistema Financeiro da Habitação tem como fontes de recursos a poupança popular, os recursos provenientes do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, e outros que venham a estes se somar, os quais serão aplicados em sua totalidade em habitação popular, infra-estrutura e saneamento básico.

Art. 3º A gestão dos recursos do Sistema Financeiro da Habitação de que trata o artigo anterior será exercida pela Caixa Econômica Federal.

Art. 4º Os recursos do Sistema Financeiro da Habitação oriundos do FGTS serão operados por órgãos federais, estaduais, municipais, cooperativas, sindicatos, e companhias habitacionais mistas, e os oriundos da poupança popular, pelos respectivos captadores.

Art. 5º Os financiamentos vinculados ao Sistema Financeiro da Habitação serão calculados de forma a serem pagos em prestações mensais sucessivas de amortização e juros, vedada a utilização de critérios que gerem resíduos, amortização negativa ou impossibilitem a sua quitação no prazo inicialmente pactuado.

§ 1º A prestação de amortização e juros, e o saldo devedor, calculados na forma do caput, somente poderão sofrer variação com obediência ao Plano de Equivalência Salarial por Categoria Profissional.

§ 2º Nos reajustes das prestações e do saldo devedor não serão considerados os aumentos promocionais, meritórios, comissões, ou outras vantagens pessoais do financiado, assegurando-se aos mutuários o direito à revisão do índice de aumento das prestações e dos saldos devedores.

Art. 6º As transferências de financiamento serão efetuadas sem alteração das condições do contrato original, vedada a cobrança de taxas pelo agente financeiro.

Art. 7º Em caso de redução de renda por motivo de desemprego ou invalidez temporária, os encargos mensais em aberto só serão devidos, devidamente corrigidos, após a liquidação da última prestação contratada.

Art. 8º É vedado aos agentes financeiros, construtoras, incorporadoras ou quaisquer outros intermediários que atuem no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação negativar o nome dos tomadores de financiamentos habitacionais enquanto o respectivo débito estiver sendo contestado judicial ou extrajudicialmente.

Art. 9º Os financiamentos habitacionais serão remunerados com juros não superiores a 10% (dez por cento) ao ano, serão garantidos por hipoteca, não podendo a pena pela impontualidade ser superior a 1% (um por cento) ao mês a título de mora.

Art. 10. Aplicam-se subsidiariamente ao disposto nesta lei a Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990 (Código de Defesa do Consumidor), e a Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964.

Art. 11. O disposto nesta Lei tem eficácia plena e aplicação imediata, sendo inderrogáveis pela vontade das partes.

Art. 12. A Caixa Econômica Federal será litisconsorte passivo necessário em todas as demandas sobre contratos firmados no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação.

Art. 13. Esta lei complementar entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 14. Ficam revogados os artigos 29 a 41 do Decreto-lei nº 70/66, de 21 de novembro de 1966, a Lei nº 5.741, de 01 de junho de 1971, a Lei nº 8.004, de 14 de março de 1990, a Lei nº 8.100, de 05 de dezembro de 1990, o § 2º do art. 18 e o art. 19, caput, da Lei nº 8.177, de 1º de março de 1991, a Lei nº 8.692, de 28 de setembro de 1993, a Lei nº 10.150, de 21 de dezembro de 2000, e a Lei nº 10.188, de 12 de janeiro de 2001.

Sala da Comissão, em 13 de março de 2002.

Deputado **ENIVALDO RIBEIRO**

Presidente