



**CÂMARA DOS DEPUTADOS**  
**PROJETO DE LEI**  
**N.º 2.122-A, 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; tendo parecer da Comissão de Finanças e Tributação, pela incompatibilidade e inadequação financeira e orçamentária do Projeto em relação à Lei Orçamentária Anual e à Lei de Diretrizes Orçamentárias e pela não implicação da matéria com aumento ou diminuição da receita ou da despesa públicas, não cabendo pronunciamento quanto à adequação financeira e orçamentária em relação ao Plano Plurianual (relator: DEP. MAX ROSENMANN).

**DESPACHO:**

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

**APRECIÇÃO:**

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

**S U M Á R I O**

I - Projeto inicial

II - Na Comissão de Finanças e Tributação:

- parecer do relator
- parecer da Comissão

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 – CEESP, 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 tranqüilizar o enorme contingente da população que se encontra penalizada nessa situação.

Sala das Sessões, em 01 de outubro de 2003 .

Deputado RICARDO IZAR

|   |
|---|
| <p><b>LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA<br/>COORDENAÇÃO DE ESTUDOS LEGISLATIVOS - CEDI</b></p> |
|---|

**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. 4º Ficam alterados o caput e o § 3º do art. 3º da Lei nº 8.100, de 5 de dezembro de 1990, e acrescentado o § 4º, os quais passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 3º O Fundo de Compensação de Variações Salariais - FCVS quitará somente um saldo devedor remanescente por mutuário ao final do contrato, exceto aqueles relativos aos contratos firmados até 5 de dezembro de 1990,

ao amparo da legislação do SFH, independentemente da data de ocorrência do evento caracterizador da obrigação do FCVS.

....."

§ 3º Para assegurar o cumprimento do disposto neste artigo, fica a CEF, na qualidade de Administradora do FCVS, autorizada a desenvolver, implantar e operar cadastro nacional de mutuários do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, constituído a partir dos cadastros de operações imobiliárias e de seguro habitacional, ficando sob responsabilidade do FCVS os custos decorrentes do desenvolvimento, implantação, produção e manutenção do referido cadastro.

§ 4º O Conselho Monetário Nacional - CMN editará os atos normativos necessários à administração e manutenção do cadastro a que se refere o § 3º deste artigo." (NR)

Art. 5º As instituições do SFH 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 1996, as informações necessárias para a constituição do CADMUT, conforme disposto no § 3º do art. 3º da Lei nº 8.100, de 1990, na redação dada por esta Lei.

§ 1º As informações correspondentes aos contratos de financiamentos imobiliários com recursos do SFH, firmados a partir do exercício de 1997, deverão ser encaminhadas mensalmente ao CADMUT.

§ 2º O não-cumprimento do disposto neste artigo importará, para as operações não cadastradas no CADMUT, a perda da prioridade quanto à responsabilização do FCVS.

.....  
.....

## **LEI Nº 8.100, DE 5 DE DEZEMBRO DE 1990**

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.

Art. 1º As prestações mensais pactuadas nos contratos de financiamento firmados no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, vinculados ao Plano de Equivalência Salarial por Categoria Profissional - PES/CP, serão reajustadas em função da data-base para a respectiva revisão salarial, mediante a aplicação do percentual que resultar:

I - da variação: até fevereiro de 1990, do Índice de Preços ao Consumidor - IPC e, a partir de março de 1990, o valor nominal do Bônus do Tesouro Nacional - BTN;

II - do acréscimo de percentual relativo ao ganho real de salário.

§ 1º No caso de contratos enquadrados na modalidade plena do PES/CP, far-se-á, a partir do mês de julho de 1990, o reajuste mensal das respectivas prestações, com base no percentual de variação do valor nominal do BTN.

§ 2º Do percentual de reajuste de que trata o caput deste artigo será deduzido o percentual de reajuste a que se refere o parágrafo anterior.

§ 3º É facultado ao agente financeiro aplicar, em substituição aos percentuais previstos no caput e § 1º deste artigo, o índice de aumento salarial da categoria profissional que for antecipadamente conhecido.

Art. 2º Ao mutuário, cujo aumento salarial for inferior à variação dos percentuais referidos no caput e § 1º do artigo anterior, fica assegurado o reajuste das prestações mensais em percentual idêntico ao do respectivo aumento salarial, desde que efetuem a devida comprovação perante o agente financeiro.

Art. 3º O Fundo de Compensação de Variações Salariais - FCVS quitará somente um saldo devedor remanescente por mutuário ao final do contrato, exceto aqueles relativos aos contratos firmados até 5 de dezembro de 1990, ao amparo da legislação do SFH, independentemente da data de ocorrência do evento caracterizador da obrigação do FCVS.

*\* Artigo caput com redação dada pela Lei nº 10.150, de 21/12/2000.*

§ 1º No caso de mutuários que tenham contribuído para o FCVS em mais de um financiamento, desde que não sejam referentes a imóveis na mesma localidade, fica assegurada a cobertura do Fundo, a qualquer tempo, somente para quitações efetuadas na forma estabelecida no caput do art. 5º da Lei nº 8.004, de 14 de março de 1990.

§ 2º Ocorrendo a hipótese de um mutuário figurar como co-devedor em contrato celebrado anteriormente, não será considerado como tendo mais de um financiamento.

§ 3º Para assegurar o cumprimento do disposto neste artigo, fica a CEF, na qualidade de Administradora do FCVS, autorizada a desenvolver, implantar e operar cadastro nacional de mutuários do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, constituído a partir dos cadastros de operações imobiliárias e de seguro habitacional, ficando sob responsabilidade do FCVS os custos decorrentes do desenvolvimento, implantação, produção e manutenção do referido cadastro.

*\* § 3º com redação dada pela Lei nº 10.150, de 21/12/2000.*

§ 4º O Conselho Monetário Nacional - CMN editará os atos normativos necessários à administração e manutenção do cadastro a que se refere o § 3º deste artigo.

*\* § 4º acrescido pela Lei nº 10.150, de 21/12/2000.*

Art. 4º O Banco Central do Brasil expedirá as instruções necessárias à aplicação desta Lei, inclusive aquelas relativas ao reajuste de prestações de financiamentos firmados no âmbito do SFH.

Art. 5º As relações jurídicas decorrentes das Medidas Provisórias ns. 191, de 6 de junho de 1990, 196, de 30 de junho de 1990, 202, de 1º de agosto de 1990, 217, de 31 de

agosto de 1990 e 239, de 2 de outubro de 1990, serão disciplinadas pelo Congresso Nacional, nos termos do disposto no parágrafo único do art. 62 da Constituição.

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 7º Revogam-se as disposições em contrário.

## **LEI Nº 8.004, DE 14 DE MARÇO DE 1990**

Dispõe sobre transferência de financiamento no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, e dá outras providências.

.....

Art. 3º A critério da instituição financiadora, as transferências poderão ser efetuadas mediante assunção, pelo novo mutuário, do saldo devedor contábil da operação, atualizado pro rata die" da data do último reajuste até a data da transferência, observados os percentuais de pagamento previstos no caput e nos incisos I, II e III do art. 5º desta Lei e os requisitos legais e regulamentares da casa própria, vigentes para novas contratações, inclusive quanto à demonstração da capacidade de pagamento do cessionário em relação ao valor do novo encargo mensal.

*\* Artigo com redação dada pela Lei nº 10.150, de 21/12/2000.*

Art. 4º Para os efeitos desta Lei, considera-se o Valor de Referência de Financiamento - VRF aquele que, à época da contratação original, tenha sido indicado no contrato como referencial para efeito de atualização monetária do financiamento.

Art. 5º O mutuário do SFH que tenha firmado contrato até 31 de março de 1990 com cláusula de cobertura de eventuais saldos devedores residuais pelo FCVS poderá, no prazo máximo de um ano, liquidar antecipadamente sua dívida, mediante pagamento de valor correspondente a:

*\* Artigo, caput com redação dada pela Lei nº 10.150, de 21/12/2000.*

I - contratos firmados até 28 de fevereiro de 1986: cinquenta por cento do saldo devedor contábil da operação, atualizado pro rata die" da data do último reajuste até a data da liquidação;

*\* Inciso I com redação dada pela Lei nº 10.150, de 21/12/2000.*

II - contratos firmados de 1º de março de 1986 até 31 de dezembro de 1988: sessenta por cento do saldo devedor contábil da operação, atualizado pro rata die" da data do último reajuste até a data da liquidação;

*\* Inciso II com redação dada pela Lei nº 10.150, de 21/12/2000.*

III - contratos firmados de 1º de janeiro de 1989 até 31 de março de 1990: setenta por cento do saldo devedor contábil da operação, atualizado pro rata die" da data do último reajuste até a data da liquidação.

*\* Inciso III com redação dada pela Lei nº 10.150, de 21/12/2000.*

§ 1º A critério do mutuário, a liquidação antecipada dos saldos devedores dos contratos firmados até 28 de fevereiro de 1986, que tenham cláusula de cobertura de eventuais saldos devedores residuais pelo FCVS, poderá ser efetivada, alternativamente, mediante o pagamento do montante equivalente ao valor total das mensalidades vincendas, que será integralmente utilizado para amortizar o saldo devedor, inexistindo qualquer repasse para a apólice do seguro do SFH, cuja cobertura se encerra no momento da liquidação do contrato.

*\* § 1º com redação dada pela Lei nº 10.150, de 21/12/2000.*

§ 2º O valor da mensalidade (§ 1º) corresponde à soma dos encargos devidos mensalmente pelo mutuário, em decorrência do conjunto de obrigações componentes da operação. Esse valor será, para essa finalidade, reajustado pro rata die", com base nos índices de atualização dos depósitos de poupança, a contar do dia 1 do mês do último reajustamento até a data de liquidação da dívida.

Art. 6º (Revogado pela Lei nº 10.150, de 21/12/2000).

.....

.....

## **LEI Nº 8.088, DE 31 DE OUTUBRO DE 1990**

Dispõe sobre a Atualização do Bônus do Tesouro Nacional e dos depósitos de poupança, e dá outras providências.

Art. 1º O valor nominal das Obrigações do Tesouro Nacional - OTN, emitidas anteriormente a 15 de janeiro de 1989 (art. 6º do Decreto-Lei nº 2.284, de 10 de março de 1986) e do Bônus do Tesouro Nacional - BTN será atualizado, no 1º (primeiro) dia de cada mês, pelo Índice de Reajuste de Valores Fiscais - IRVF, divulgado pela Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, de acordo com metodologia estabelecida em portaria do Ministro da Economia, Fazenda e Planejamento.

Parágrafo único. O valor do BTN Fiscal do 1º (primeiro) dia útil de cada mês corresponderá ao valor do BTN fixado para o mesmo mês.

Art. 2º Os depósitos de poupança, em cada período de rendimento, serão atualizados monetariamente pela variação do valor nominal do BTN e renderão juros de 0,5% (cinco décimos por cento) ao mês.

§ 1º A atualização monetária e os juros serão calculados sobre o menor saldo diário apresentado em cada período de rendimento.

§ 2º Para os efeitos do disposto neste artigo, considera-se período mínimo de rendimento:

a) para os depósitos de pessoas físicas e entidades sem fins lucrativos, o mês corrido a partir da data de aniversário da conta de depósito de poupança; e

b) para os demais depósitos, o trimestre corrido a partir da data de aniversário da conta de depósito de poupança.

§ 3º A data de aniversário da conta de depósito de poupança será o dia do mês de sua abertura, considerando-se a data de aniversário das contas abertas nos dias 29, 30 e 31 como o dia 1º (primeiro) do mês seguinte.

§ 4º A atualização monetária de que trata este artigo será computada mediante a aplicação da variação do valor nominal do BTN verificada:

a) para os depósitos de pessoas físicas e entidades sem fins lucrativos, no mês imediatamente anterior ao do crédito de rendimentos; e

b) para os demais depósitos, no trimestre encerrado no mês imediatamente anterior ao do crédito de rendimentos.

§ 5º O crédito da atualização monetária e dos juros será efetuado:

a) mensalmente, na data de aniversário da conta, para os depósitos de pessoas físicas e entidades sem fins lucrativos; e

b) trimestralmente, na data de aniversário no último mês do trimestre, para os demais depósitos.

§ 6º A taxa de juros fixadas no caput deste artigo aplica-se aos depósitos de poupança livre e rural, devendo para as demais modalidades prevalecer aquela estabelecida na legislação e atos normativos específicos.

.....  
.....

## MINISTÉRIO DA ECONOMIA, FAZENDA E PLANEJAMENTO

## BANCO CENTRAL DO BRASIL

## CIRCULAR N. 1.939 – DE 17 DE ABRIL DE 1991

Comunicamos que a Diretoria do Banco Central do Brasil, em sessão de 17 de abril de 1991, com fundamento nos artigos 4º do Decreto n. 97.458<sup>(4)</sup>, de 1º de março de 1989, 24 da Lei n. 8.004, de 14 de março de 1990, 20 da Lei n. 8.088, de 31 de outubro de 1990, e 4º da Lei n. 8.100, de 5 de dezembro de 1990, e tendo em vista o disposto nos artigos 3º e 5º da Lei n. 8.004, de 14 de março de 1990, e 3º da Lei n. 8.100, de 5 de dezembro de 1990, decidiu:

Art. 1º Na liquidação antecipada de contratos de financiamento habitacional mediante o pagamento de montante equivalente ao valor total das mensalidades vincendas, conforme autorizado pelo § 1º do artigo 5º da Lei n. 8.004, de 14 de março de 1990, o valor da mensalidade incluirá, além dos juros de que trata o § 1º, do artigo 24, da Lei n. 8.177<sup>(5)</sup>, de 1º de março de 1991, somente os reajustes que deveriam compor aquele montante na data da liquidação.

§ 1º Para fins do disposto neste artigo, entende-se por valor da mensalidade a soma dos encargos devidos mensalmente pelo mutuário, inclusive a parcela referente ao seguro habitacional, em decorrência do conjunto de obrigações componentes da operação.

§ 2º Não deverá ser computado, no cálculo do valor da mensalidade, qualquer reajuste ou antecipação salarial cujo repasse, caso o contrato continuasse a ser amortizado regularmente, ocorreria somente em data posterior à da sua liquidação antecipada.

§ 3º Exclusivamente para fins de quitação na forma deste artigo, na apuração do valor da mensalidade não será aplicado, até 30 de abril de 1991, o disposto nos artigos 23 e 24, § 1º, da Lei n. 8.177, de 1º de março de 1991.

§ 4º Fica assegurada até 28 de junho de 1991, a aplicação do disposto no parágrafo anterior aos contratos de mutuários que, até 30 de abril de 1991, formalizarem junto ao agente financeiro a intenção de efetuar a correspondente liquidação antecipada mediante requerimento que caracterize o imóvel objeto da liquidação.

Art. 2º A atualização “pro rata die” do saldo devedor contábil ou da mensalidade do financiamento habitacional, para fins de transferência ou quitação estabelecida nos artigos 3º e 5º da Lei n. 8.004, de 14 de março de 1990, deverá ser efetuada com base nos índices de remuneração básica dos depósitos de poupança, utilizando-se, no mês de quitação, a variação acumulada da Taxa Referencial Diária – TRD no período.

Art. 3º Nas quitações realizadas ao amparo da Lei n. 8.004, de 14 de março de 1990, serão efetuados somente os ajustes previstos nesta Circular, sendo vedado qualquer outro acréscimo no valor apurado para pagamento – como juros diários sobre saldo devedor – e a cobrança de taxas para fornecimento de valores para fins de quitação, salvo se atendido o disposto na Circular n. 1.734, de 23 de maio de 1990.

Art. 4º Para os contratos regidos pelo Plano de Equivalência Salarial por Categoria Profissional, considera-se como data do último reajustamento, no caso de modalidade Plena ou Parcial, o mês em que passou a vigorar o último reajuste aplicado à mensalidade decorrente da data-base ou qualquer outro acréscimo, repassado em função de dispositivo legal.

Art. 5º O Fundo de Compensação de Variações Salariais – FCVS somente quitará saldo devedor remanescente de contratos firmados no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH quando se tratar de:

I – primeiro financiamento em qualquer localidade ao final do prazo, na liquidação antecipada na forma estabelecida no “caput” do artigo 5º da Lei n. 8.004, de 14 de março de 1990, ou na liquidação antecipada na forma estabelecida no § 1º do mesmo dispositivo;

II – demais financiamentos em localidades diferentes do primeiro na liquidação antecipada na forma estabelecida no “caput” do artigo 5º da Lei n. 8.004, de 14 de março de 1990.

§ 1º O disposto nos itens I e II deste artigo aplica-se, também, aos financiamentos em que foram mantidas as contribuições para o FCVS depois de vencido o prazo para a alienação de imóvel habitacional anteriormente adquirido na mesma localidade.

§ 2º Ocorrendo a hipótese de um mutuário figurar como co-devedor em contrato celebrado anteriormente, não será considerado como tendo mais de um financiamento.

§ 3º Para fins do disposto neste artigo, será considerada a data do contrato original do financiamento, ainda que tenha ocorrido sub-rogação da dívida, desde que regular.

Art. 6º Fica também assegurado o direito de quitação com base no disposto no “caput” ou no § 1º, do artigo 5º da Lei n. 8.004, de 14 de março de 1990, de financiamento concedido a mutuário:

I – proprietário do 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 artigo 3º da Lei n. 8.004, de 14 de março de 1990, e a transferência tenha sido registrada, até 14 de março de 1990, em cartório.

Art. 7º Constitui um único financiamento para fins do artigo 5º da Lei n. 8.004, de 14 de março de 1990, e do artigo 3º da Lei n. 8.100, de 5 de dezembro de 1990, as operações que envolvam:

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

II – mais de um financiamento vinculado a um único imóvel.

Art. 8º Os mutuários detentores de mais de um imóvel financiado pelo SFH em localidades diferentes, que efetuaram a quitação de um deles anteriormente à vigência da Circular n. 1.866, de 14 de dezembro de 1990, por metade do saldo devedor contábil, poderão efetuar a quitação do financiamento remanescente mais antigo pelo critério das prestações vincendas.

Art. 9º Os agentes financeiros deverão exigir do mutuário ou principal devedor declaração, firmada sob as penas da lei, a ser confrontada com o Cadastro Nacional de Mutuários do Sistema Financeiro da Habitação, sobre quitacoes já efetuadas na forma da Lei n. 8.004, de 14 de março de 1990, e outros imóveis que eventualmente possua, no município ou fora dele.

Parágrafo único. As instituições financeiras deverão manter à disposição do Banco Central do Brasil e do Gestor do FCVS o documento mencionado neste artigo.

Art. 10. O pagamento previsto no artigo 13 da Lei n. 8.088, de 31 de outubro de 1990, poderá ser efetuado em cruzados novos, em cruzeiros ou com recursos de contas vinculadas ao Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, conforme autoriza o § 2º do mesmo artigo.

Parágrafo único. Admitir-se-á a utilização de recursos em cruzados novos de titularidade dos co-proprietários, de companheiro(a) e aqueles bloqueados em nome de descendente menor, bem como recursos das contas vinculadas ao Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS do proprietário e/ou co-proprietários do imóvel, inclusive de companheiro(a).

Art. 11. A quitação dos contratos de financiamento transferidos sem a interveniência do agente financeiro, conforme estabelecido no § 3º do artigo 3º da Lei n. 8.004, de 14 de março de 1990, poderá ser efetuada pelo número de prestações vincendas ou pela metade do saldo devedor, podendo ser utilizada a faculdade prevista no artigo anterior.

Parágrafo único. Para fins de comprovação do disposto neste artigo, o documento mencionado no artigo 9º deverá ser exigido do beneficiário.

Art. 12. A liberação de recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS pela Caixa Econômica Federal aos agentes financeiros, para os fins previstos no artigo 10, será feita mediante transferência de titularidade de cruzados novos recolhidos ao Banco Central, em nome do Fundo, em decorrência do disposto no artigo 9º da Lei n. 8.024<sup>(6)</sup>, de 12 de abril de 1990.

Parágrafo único. Somente após a utilização da totalidade dos recursos em cruzados novos poderão ser liberados aos agentes financeiros, pela Caixa Econômica Federal, recursos em cruzeiros existentes em nome do Fundo.

Art. 13. A transferência e quitação referidas nesta Circular deverão ser processadas pelos agentes financeiros tão logo preenchidos os requisitos para tanto exigidos na Lei n. 8.004, de 14 de março de 1990, com a imediata liberação da hipoteca, no caso de quitação.

Art. 14. O descumprimento das normas consubstanciadas na presente Circular será considerado falta grave, sujeitando a instituição infratora e seus administradores às sanções previstas na legislação em vigor.

Art. 15. Esta Circular entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 16. Ficam revogadas as Circulares ns. 1.866, de 14 de dezembro de 1990, e 1.921, de 26 de março de 1991. – Gustavo Jorge Laboissière Loyola, Diretor.

**MINISTÉRIO DA ECONOMIA, FAZENDA E PLANEJAMENTO**  
**BANCO CENTRAL DO BRASIL**

CIRCULAR N. 1.950 – DE 26 DE ABRIL DE 1991

Aos Agentes Financeiros do Sistema Financeiro da Habitação

Comunicamos que a Diretoria do Banco Central do Brasil, em sessão de 24 de abril de 1991, com base nos artigos 24 da Lei n. 8.004<sup>(1)</sup>, de 14 de março de 1990, e 4º da Lei n. 8.100<sup>(2)</sup>, de 5 de dezembro de 1990, decidiu:

Art. 1º Alterar os artigos 5º, 6º, inciso IV, e 11, parágrafo único, da Circular n. 1.939, de 17 de abril de 1991, que passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 5º O Fundo de Compensação de Variações Salariais – FCVS somente quitará saldo devedor remanescente de contratos firmados no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH quando se tratar de:

I – primeiro financiamento em qualquer localidade: ao final do prazo, na liquidação antecipada na forma estabelecida no “caput” do artigo 5º da Lei n. 8.004, de 14 de março de 1990, ou na liquidação antecipada na forma estabelecida no § 1º do mesmo dispositivo;

II – demais financiamentos em localidades diferentes, inclusive da do primeiro: na liquidação antecipada na forma estabelecida no “caput” do artigo 5º da Lei n. 8.004, de 14 de março de 1990.

§ 1º O disposto nos itens I e II aplica-se, igualmente, aos financiamentos de imóvel em cuja localidade o mutuário seja proprietário de outro imóvel, desde que esse último:

a) não tenha sido objeto de financiamento no âmbito do SFH;

b) 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.

§ 2º Ocorrendo a hipótese de mutuário figurar como co-devedor em contrato celebrado anteriormente, não será considerado como tendo mais de um financiamento.

§ 3º Para fins do disposto neste artigo, será considerada a data do contrato original do financiamento, ainda que tenha ocorrido sub-rogação da dívida, desde que regular.

Art. 6º .....

IV – cujo financiamento anterior esteja enquadrado no artigo 3º, § 3º, da Lei n. 8.004, de 14 de março de 1990, hipótese em que deverá ficar comprovado que a transação ocorreu até a data da edição da referida Lei.

Art. 11. ....

Parágrafo único. Para fins de comprovação do disposto neste artigo e nos casos de transferência de contratos da espécie, o documento mencionado no artigo 9º deverá ser exigido do adquirente.”

Art. 2º Revogar o artigo 6º da Circular n. 1.940, de 17 de abril de 1991, que trata da impossibilidade de revisão da relação prestação/renda nos contratos de financiamento firmados na modalidade plena do Plano de Equivalência Salarial por Categoria Profissional – PES/CP caso o imóvel esteja desocupado, alugado ou for ocupado temporariamente pelo mutuário.

Art. 3º Esta Circular entra em vigor na data de sua publicação. – Gustavo Jorge Laboissière Loyola, Diretor.

## COMISSÃO DE FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO

### I - RELATÓRIO

A proposição em questão, mediante alteração da Lei n.º 10.150, de 2000, objetiva, em síntese, modificar os critérios de cobertura do Fundo de Compensação de Variações Salariais – FCVS, que garante a quitação de eventuais saldos devedores remanescentes ao final do prazo contratual dos empréstimos habitacionais firmados no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH, estendendo esse benefício a um universo bem mais amplo de mutuários.

Justifica o autor a sua proposição com a necessidade de se garantir aos detentores de duplo financiamento referida cobertura, nos casos em que o segundo empréstimo, ainda que para imóvel localizado na mesma cidade, tenha sido concedido, para o mesmo mutuário, mas com situação civil diferente, isto é, o primeiro empréstimo na condição de solteiro, por exemplo, e o segundo na condição de casado, seja no regime de comunhão parcial ou no de separação total de bens.

No prazo regimental, não foram apresentadas emendas.

### II – VOTO DO RELATOR

Cabe-nos, além do exame de mérito, apreciar a proposta quanto à sua adequação orçamentária e financeira, nos termos dos arts. 32, IX, h, e 53, II, do Regimento Interno da Casa, bem como no disposto em Norma Interna desta Comissão, o que envolve avaliar sua compatibilidade com a lei orçamentária anual, com a lei de diretrizes orçamentárias e com o plano plurianual.

O exame do Projeto de Lei nº 2.122, de 2003, no que se refere à sua compatibilidade com o Plano Plurianual - PPA se acha inviabilizado, na atualidade, pelo fato da lei respectiva ainda não existir, em razão do correspondente PL nº 30, de 2003, não ter ultimado sua tramitação no Congresso Nacional. Porém, em caráter exploratório, cumpre observar que, no campo da habitação, esse projeto de PPA se orienta para privilegiar os gastos em favor das populações de baixa renda - famílias com renda de até 5 salários mínimos - por meio dos programas “1128 - Urbanização de Assentamentos Precários” e “9991 - Habitação de Interesse Social”, este último essencialmente voltado para a concessão de subsídios à habitação popular, nos termos do que estabelece a Medida Provisória nº 2.212, de 2001.

Além disso, é significativo o fato da lei orçamentária para 2004 ter legitimado essa estrutura programática, na medida em que incorpora expressivo número de subtítulos, vinculados a tais programas e às suas ações, por meio de programação sob a responsabilidade do Ministério das Cidades, sem a criação de qualquer outro programa ou ação no campo da habitação.

A análise do projeto, em relação à Lei de Diretrizes Orçamentárias (Lei nº 10.707, de 30/07/03), coloca em evidência que o PL nº 2.122, de 2003, é conflitante com as normas contidas nos arts. 54 e 89 dessa Lei. O art. 54 dispõe sobre financiamentos e refinanciamentos “com recursos dos orçamentos fiscal e da seguridade”, numa linha de austeridade fiscal, impondo, no caso destes, a observância ao art. 27 da Lei de Responsabilidade Fiscal, ou seja, *“Na concessão de crédito por ente da Federação a pessoa física ... os encargos financeiros, comissões e despesas congêneres não serão inferiores aos definidos em lei ou aos custos de captação ... dependem de autorização em lei específica ... a concessão de financiamentos em desacordo com o caput, sendo o subsídio correspondente consignado na lei orçamentária.”*. Além disso, o art. 54, § 2º, estabelece que *“Serão de responsabilidade do mutuário, além dos encargos financeiros, eventuais comissões, taxas e outras despesas congêneres, cobradas pelo agente financeiro ...”*. Nesse sentido, na medida em que as alterações propostas pelo projeto viabilizam o enquadramento de financiamentos hoje sem cobertura do FCVS, essas operações com encargos residuais passarão a ser cobertas pelo orçamento fiscal, ampliando as despesas a cargo da unidade 25.903 – Fundo de Compensação e Variações Salariais, vinculada ao órgão Ministério da Fazenda. Essa restrição também existiria caso tais recursos proviessem de agências financeiras oficiais de crédito, como a Caixa Econômica Federal, por exemplo, tendo em vista o art. 89 da Lei de Diretrizes Orçamentárias para 2004, ou seja, *“Os encargos de empréstimos e financiamentos concedidos pelas agências não poderão ser inferiores aos respectivos custos de captação e de administração, ressalvado o previsto na Lei nº 7.827, de 27 de setembro de 1989”*, que trata dos Fundos Constitucionais.

No que se refere à Lei Orçamentária Anual, nossa análise evidenciou que o projeto em questão possui evidentes repercussões sobre a despesa pública. A principal delas é a elevação dos gastos do Tesouro em razão da pretendida extensão da cobertura do FCVS às já referidas situações de duplo financiamento. Na medida em que os recursos utilizados pelo FCVS para

“Cobertura do Resíduo Resultante de Contratos Firmados com o SFH” se vinculam ao orçamento fiscal da União, a ampliação do universo de beneficiários, sem limite de tempo, demandará aportes adicionais de recursos em caráter continuado, situação em que se torna indispensável dar cumprimento às normas dos arts. 16 e 17 da Lei de Responsabilidade Fiscal, que tratam da necessidade de se demonstrar o impacto financeiro, de se comprovar a disponibilidade orçamentária, de se demonstrar a origem dos recursos que custearão a nova despesa, etc.

Nesse sentido, os recursos previstos na Lei Orçamentária de 2004, para a cobertura de resíduos de contratos amparados pelo FCVS, no montante de R\$ 402,1 milhões, foram fixados na perspectiva de cobrir os gastos estimados com a aplicação da legislação ora vigente. Portanto, a inclusão de novas situações, implicará elevação dos gastos, sem previsão na legislação orçamentária atual (Lei nº 10.837, de 16/01/2004).

Diante do exposto, **somos pela incompatibilidade e inadequação financeira e orçamentária do Projeto de Lei nº 2.122, de 2003, em relação à Lei Orçamentária Anual e à Lei de Diretrizes Orçamentárias e pela sua não implicação em relação ao Plano Plurianual, ficando prejudicada, tendo em vista o disposto no art. 10 da Norma Interna desta Comissão de Finanças e Tributação, a apreciação da proposição quanto ao seu mérito.**

Sala da Comissão, em 04 de maio de 2004.

Deputado Max Rosenmann  
Relator

### **III - PARECER DA COMISSÃO**

A Comissão de Finanças e Tributação, em reunião ordinária realizada hoje, concluiu, unanimemente, pela incompatibilidade e inadequação financeira e orçamentária do Projeto de Lei nº 2.122/03 em relação à Lei Orçamentária Anual e à Lei de Diretrizes Orçamentárias e pela não implicação da matéria com aumento ou diminuição da receita ou da despesa públicas, não cabendo pronunciamento quanto à adequação financeira e orçamentária em relação ao Plano Plurianual, nos termos do parecer do relator, Deputado Max Rosenmann.

Estiveram presentes os Senhores Deputados:

Nelson Bornier, Presidente; Carlos Willian, Vice-Presidente; Alexandre Santos, Antonio Cambraia, Armando Monteiro, Carlito Merss, Coriolano Sales, Delfim Netto, Eliseu Resende, Félix Mendonça, Fernando Coruja, Francisco Dornelles, João Leão, Júlio Cesar, Luiz Carlos Hauly, Marcelino Fraga, Mussa Demes, Onyx Lorenzoni, Pauderney Avelino, Paulo Afonso, Pedro Novais, Vignatti, Yeda Crusius, Eduardo Cunha, Feu Rosa, Jonival Lucas Junior e Wasny de Roure.

Sala da Comissão, em 12 de maio de 2004.

Deputado NELSON BORNIER  
Presidente

|                         |
|-------------------------|
| <b>FIM DO DOCUMENTO</b> |
|-------------------------|