



CÂMARA DOS DEPUTADOS

***PROJETO DE LEI N.º 263, DE 2003**

(Do Sr. Dr. Heleno)

Suspende o pagamento das prestações da casa própria do Sistema Financeiro da Habitação, aos mutuários desempregados; PARECER DADO AO PL 606/1999 E CONSIDERADO VÁLIDO PARA O PL 263/2003, NOS TERMOS DO § 2º DO ART 105 DO RICD

DESPACHO:

DEVIDO AO ARQUIVAMENTO DO PL 606/1999 NOS TERMOS DO ART. 105 DO RICD, DESAPENSE-SE O PL 263/2003 DO PL 606/1999, PERMANECENDO A MATÉRIA DISTRIBUÍDA ÀS COMISSÕES DE:

DESENVOLVIMENTO URBANO;
TRABALHO, DE ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇO PÚBLICO;
FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO (MÉRITO E ART. 54, RICD); E
CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA (ART. 54, RICD),

APRECIÇÃO:

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

(*) Atualizado em 14/02/2023 em virtude de novo despacho.

S U M Á R I O

I - Projeto inicial

II - Na Comissão de Trabalho, de Administração e Serviço Público – PL 606/99:

- Parecer do relator
- Parecer da Comissão

PROJETO DE LEI Nº , DE 2003

(Do Sr.Dr. Heleno)

Suspende o pagamento das prestações da casa própria de mutuários desempregados do Sistema Financeiro da Habitação.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Será suspenso o pagamento das prestações habitacional da casa própria relativos aos financiamentos do Sistema Financeiro da Habitação – SFH quando, comprovadamente, os respectivos mutuários se encontrarem desempregados e sejam possuidores de apenas um imóvel residencial.

§ 1º A suspensão de pagamento referida no *caput*, será concedida mediante solicitação expressa do devedor e vigorará, inicialmente, por um prazo de seis meses contado a partir da data da rescisão do contrato de trabalho.

§ 2º Permanecendo a condição de desemprego transcorrido o prazo do § 1º, novo prazo, improrrogável, de seis meses, será concedido ao mutuário.

§ 3º Caso, no decurso dos prazos referidos nos §§ 1º e 2º; o mutuário se reinsira no mercado de trabalho, com ou sem vínculo empregatício, interromper-se-á a suspensão do pagamento.

§ 4º A suspensão do pagamento de que trata o *caput* e o § 2º só será concedido uma vez a cada período de 10 (dez) anos.

Art. 2º As prestações cujos pagamentos foram suspensos nos termos desta lei serão incorporadas ao saldo devedor e serão pagas no final do financiamento cujo prazo será dilatado em número igual de meses.

Art. 3º Nenhuma medida coercitiva poderá ser tomada em relação aos mutuários em função da utilização do disposto na presente lei.

Art. 4º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

Com a elevada taxa de desemprego que vem assolando o país, e conseqüente aumento da taxa de inadimplência no Sistema Financeiro de Habitação, é necessário que se faça algo para minimizar a situação caótica pela qual vem passando os **mutuários desempregados** desse sistema.

Embora recebendo uma indenização por ocasião de sua demissão, o mutuário não se arrisca à quitação do seu financiamento, uma vez que a previsão de ingresso em outro emprego vem sendo cada vez mais remota, e ele precisa de recursos para cobrir suas despesas no período em que estiver desempregado.

O propósito desta Lei objetiva dar um maior suporte a esses mutuários desempregados que, com a suspensão temporária do pagamento do ônus desse financiamento, terão maior tranquilidade para a busca de um novo emprego.

Contamos com o apoio de nosso Pares para a aprovação deste projeto de lei.

Sala das Sessões, em de de 2003.

Deputado Dr. HELENO

COMISSÃO DE TRABALHO, DE ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇO PÚBLICO

PROJETO DE LEI Nº 606, DE 1999

(Aposos: Projeto de Lei nº 877, de 1999, Projeto de Lei nº 2.953, de 2000, Projeto de Lei nº 3.347, de 2000, Projeto de Lei nº 4.792, de 2001, e Projeto de Lei nº 263, de 2003)

“Dispõe sobre a suspensão do pagamento das prestações habitacionais do Sistema Financeiro de Habitação pelos mutuários desempregados da Região Norte, Nordeste e Centro-Oeste.”

Autor: Deputado CLEMENTINO COELHO

Relator: Deputado WILSON BRAGA

I - RELATÓRIO

O **Projeto de Lei nº 606, de 1999**, propõe que o pagamento das prestações habitacionais relativas aos financiamentos do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) concedidos na modalidade Programa Carta de Crédito, com recursos do FGTS, seja suspenso, por solicitação do mutuário, no período em que este estiver na percepção das parcelas do Seguro-Desemprego. Essa suspensão seria aplicável apenas aos financiamentos concedidos nas regiões Norte, Nordeste e Centro-Oeste, e desde que o mutuário não possuísse outro imóvel.

De acordo com o Projeto, o valor das prestações não pagas seria incorporado, sem nenhum acréscimo, ao saldo devedor do financiamento, cujo prazo contratual seria dilatado pelo mesmo número de meses em que o pagamento ficou suspenso.

Tramitam apensadas ao PL nº 606/1999, as seguintes proposições:

a) **Projeto de Lei nº 877, de 1999**, do Deputado Luiz Sérgio, que *“Suspende o pagamento das prestações habitacionais dos mutuários desempregados do Sistema Financeiro de Habitação”*.

Este Projeto de Lei tem proposta bastante similar à do Projeto principal, sem fazer, contudo, restrição quanto ao tipo de contrato nem às regiões do País em que a suspensão seria aplicável. Não exige, também, que o imóvel objeto do contrato seja o único de posse do mutuário.

b) **Projeto de Lei nº 2.953, de 2000**, do Deputado José Alekssandro, que *“Garante no imóvel o mutuário do Sistema Financeiro de Habitação, desempregado após a formalização de seu contrato de financiamento, e dá outras providências”*.

De acordo com esta proposição, o mutuário do SFH, que venha a ficar desempregado, pode permanecer na posse do imóvel financiado em que morar, até que seja recolocado no mercado de trabalho, sem sofrer, no período, ação civil ou penal com o objetivo de forçá-lo a desocupar o imóvel financiado. A condição de desempregado deve ser comprovada pela apresentação mensal de declaração da Delegacia Regional do Trabalho de que a Carteira de Trabalho e Previdência Social não foi assinada por novo empregador e de que não foi emitida outra Carteira. Não teriam direito ao benefício o desempregado por justa causa, o que tenha pedido demissão nem o que tenha aderido a programa de demissão voluntária.

c) **Projeto de Lei nº 3.347, de 2000**, do Deputado Nelson Pellegrino, que *“Permite a suspensão do pagamento das prestações habitacionais de mutuários desempregados do Sistema Financeiro de Habitação”*.

A proposição determina a suspensão do pagamento das prestações do SFH, por solicitação do mutuário, quando este estiver desempregado. O prazo para suspensão é de seis meses, podendo ser prorrogado por mais seis meses. O valor das prestações não pagas deve ser incorporado ao saldo devedor do financiamento, cujo prazo será dilatado em número de meses igual ao das prestações incorporadas. Ao longo do prazo do



financiamento, o benefício seria facultado aos mutuários uma vez a cada três anos.

d) **Projeto de Lei nº 4.792, de 2001**, da Deputada Socorro Gomes, que *“Dispõe sobre a renegociação das dívidas de mutuários inadimplentes da Caixa Econômica Federal em caso de desemprego”*.

O Projeto acrescenta parágrafo ao art. 40 da Lei nº 10.150, de 21 de dezembro de 2000, para, no contrato de Arrendamento Imobiliário Especial com Opção de Compra, autorizar o arrendatário desempregado, mesmo que inadimplente, a permanecer no imóvel até que esteja novamente empregado. A autorização teria prazo de um ano. Após esse período, a dívida deve ser renegociada.

e) **Projeto de Lei nº 263, de 2003**, do Deputado Dr. Heleno, que *“Suspende o pagamento das prestações da casa própria de mutuários desempregados do Sistema Financeiro da Habitação”*.

Esta proposição tem redação bastante similar à do Projeto de Lei nº 3.347, de 2000, diferindo apenas quando aos prazos em que o mutuário poderia beneficiar-se da suspensão: uma vez a cada dez anos.

Os Projetos de Lei foram distribuídos à Comissão de Trabalho, de Administração e Serviço Público, à Comissão de Finanças e Tributação e à Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania.

Não foram apresentadas emendas no prazo regimental.

É o relatório

II - VOTO DO RELATOR

Cabe a esta Comissão analisar os impactos das medidas propostas para os trabalhadores. Nesse sentido, não há como deixar de reconhecer os benefícios que os Projetos de Lei sob apreciação trazem para os desempregados.

Por isso, estamos de acordo com a manifestação do Deputado Pedro Corrêa, em parecer que não chegou a ser apreciado pela Comissão de Trabalho, de Administração e de Serviço Público.

O desemprego é um fato que traz imensas dificuldades para o trabalhador. Conforme salientou o nobre Deputado Pedro Corrêa, o baixo valor do benefício do seguro-desemprego não consegue abranger mais do que uma cesta básica e custos de transporte.

Nesse sentido, revela-se o elevado alcance social das proposições, que buscam amenizar os impactos do desemprego sobre o trabalhador e sua família.

Também concordamos com o parecer anterior quanto ao Projeto de Lei nº 3.347, de 2000, do Deputado Nelson Pellegrino, ser o mais adequado para a solução do problema identificado pelas propostas, baseado nos seguintes argumentos:

Em primeiro lugar, abrange todos os mutuários desempregados, ao contrário de outras proposições, que têm alcance regional ou dizem respeito apenas a um determinado tipo de contrato. Ademais, permite que a suspensão do pagamento seja uma opção do mutuário e não uma imposição legal.

Em segundo lugar, o PL nº 3.347/00 define um prazo de suspensão do pagamento das prestações habitacionais mais consentâneo com o tempo médio de duração de desemprego da economia. Como se sabe, o número de parcelas do seguro-desemprego é atualmente bem inferior ao período médio de procura de trabalho.

Finalmente, a proposição do Dep. Nelson Pellegrino fixa um período de carência de três anos para que o trabalhador possa se beneficiar de nova suspensão do pagamento das prestações habitacionais.

Por esses motivos, manifestamo-nos pela **aprovação** do Projeto de Lei nº 3.347, de 2000, e pela **rejeição** dos Projetos de Lei nº 606, de 1999, nº 877, de 1999, nº 2.953, de 2000, nº 4.792, de 2001, e nº 263, de 2003.

Sala da Comissão, em de de 2007.

Deputado Wilson Braga
Relator

ArquivoTempV.doc



0593BEEE36

III - PARECER DA COMISSÃO

A Comissão de Trabalho, de Administração e Serviço Público, em reunião ordinária realizada hoje, rejeitou unanimemente o Projeto de Lei nº 606/1999 e os Projetos de Lei nº 877/1999, 2.953/2000, 4.792/2001 e 263/2003, apensados, e aprovou o Projeto de Lei nº 3.347/2000, apensado, nos termos do Parecer do Relator, Deputado Wilson Braga.

Estiveram presentes os Senhores Deputados:

Nelson Marquezelli - Presidente, Sabino Castelo Branco - Vice-Presidente, Andreia Zito, Daniel Almeida, Edgar Moury, Eudes Xavier, Gorete Pereira, José Carlos Vieira, Manuela D'ávila, Mauro Nazif, Roberto Santiago, Sandro Mabel, Tadeu Filippelli, Tarcísio Zimmermann, Thelma de Oliveira, Vicentinho, Carlos Alberto Canuto, Cláudio Magrão, Eduardo Valverde, Filipe Pereira, Iran Barbosa, Marcio Junqueira e Sebastião Bala Rocha.

Sala da Comissão, em 21 de agosto de 2007.

Deputado NELSON MARQUEZELLI
Presidente

FIM DO DOCUMENTO
