

## **PROJETO DE LEI Nº \_\_\_\_\_, DE 2004**

(Do Sr. Antônio Carlos Mendes Thame )

Dispõe sobre a renegociação das prestações em atraso do Sistema Financeiro da Habitação – SFH.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta lei estabelece condições para a renegociação das prestações habitacionais em atraso relativas aos financiamentos formalizados com mutuários pessoas físicas, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação –SFH, sem a cobertura do Fundo de Compensação de Variações Salariais -FCVS.

Art. 2º As prestações habitacionais serão, a pedido do devedor, incorporadas ao saldo devedor, que será refinanciado por novo prazo condizente com a efetiva capacidade de pagamento de cada mutuário.

Art. 3º As prestações em atraso a serem refinanciadas na forma do artigo anterior não serão acrescidas de qualquer valor relativo a multa pelo atraso no seu pagamento.

§ 1º Não serão cobrados dos respectivos mutuários valores por conta da elaboração ou formalização do refinanciamento de que trata esta lei.

§ 2º O prazo do refinanciamento será estabelecido em função do valor da prestação que comprometa, no máximo, 30% (trinta por cento) da renda familiar atualizada do(s) interessado(s).

§ 3º Ficarão mantidas as demais cláusulas do contrato original.

§ 4º Com a concordância das partes, poderão ser ajustadas novas condições contratuais no tocante à taxa de juros, plano de reajustamento das prestações e do saldo devedor, sistema de amortização e aos seguros habitacionais, através de assinatura de termo aditivo contratual.

§ 5º Fica dispensado o registro de averbação ou arquivamento, no Registro de Imóveis e no Registro de Títulos e Documentos, do termo aditivo contratual de que trata o parágrafo anterior.

Art. 4º Ficam obrigados os agentes financeiros a dar divulgação desta lei junto aos seus mutuários.

Art. 5º Esta lei entra em vigor na data da sua publicação.

## **JUSTIFICAÇÃO**

Com o entendimento de que a casa própria é aspiração legítima do ser humano e de que não há progresso sem que cada vez maior número de famílias passem a dispor de moradias, o Congresso Nacional promulgou a Emenda Constitucional nº 26 que consagra a moradia como um direito social.

Neste cenário, paradoxalmente, aflora a grave questão daqueles que, a duras penas, conseguiram suas moradias, mas correm o risco, agora, de perdê-las.

Trata-se dos mutuários do SFH cujas prestações, por vários motivos, e sem qualquer culpa por parte dos devedores, se tornaram impagáveis nas condições contratuais inicialmente combinadas.

Nosso projeto oferece uma solução para o problema, permitindo que os contratos habitacionais com prestações impagáveis possam ser refinanciados em condições passíveis de serem cumpridas pelos devedores, levando-se em conta, principalmente, a sua real situação financeira.

Estamos convictos que uma solução para esses casos interessa a todos os envolvidos: aos devedores que ficarão tranqüilos e em dia, aos agentes financeiros que retornarão a receber de volta o dinheiro que emprestaram, e, ao próprio Governo, responsável maior pela tranqüilidade social.

Tendo em vista o seu largo alcance social, contamos com o apoio de todos os nobres parlamentares desta Casa para o aperfeiçoamento e rápida aprovação deste nosso projeto de lei.

Sala das Sessões, em            de            de 2004.

Deputado ANTÔNIO CARLOS MENDES THAME