



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI N.º 4.531, DE 2004

(Do Sr. Antonio Carlos Mendes Thame)

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

DESPACHO:

APENSE-SE AO PL-2475/2000

APRECIÇÃO:

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

PUBLICAÇÃO INICIAL

Art. 137, caput - RICD

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 tranquilos e em dia, aos agentes financeiros que retornarão a receber de volta o dinheiro que emprestaram, e, ao próprio Governo, responsável maior pela tranquilidade 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 25 de novembro de 2004.

Deputado ANTÔNIO CARLOS MENDES THAME

LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA COORDENAÇÃO DE ESTUDOS LEGISLATIVOS - CEDI

EMENDA CONSTITUCIONAL Nº 26, DE 2000

Altera a redação do art. 6º da Constituição Federal.

As Mesas da Câmara dos Deputados e do Senado Federal, nos termos do § 3º do art. 60 da Constituição Federal, promulgam a seguinte Emenda ao texto constitucional:

Art 1º O art. 6º da Constituição Federal passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 6º São direitos sociais a educação, a saúde, o trabalho, a moradia, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição.”
(NR)

Art 2º Esta Emenda Constitucional entra em vigor na data de sua publicação.

Brasília, 14 de fevereiro de 2000.

Mesa da Câmara do Deputados

Deputado Michel Temer
Presidente
Deputado Heráclito Fortes
1º Vice-Presidente
Deputado Severino Cavalcanti
2º Vice-Presidente
Deputado Ubiratan Aguiar
1º Secretário
Deputado Nelson Trad
2º Secretário
Deputado Jaques Wagner
3º Secretário
Deputado Efraim Moraes

Mesa do Senado Federal

Senador Antonio Carlos Magalhães
Presidente
Senador Geraldo Melo
1º Vice-Presidente
Senador Ademir Andrade
2º Vice-Presidente
Senador Ronaldo Cunha Lima
1º Secretário
Senador Carlos Patrocínio
2º Secretário
Senador Nabor Junior
3º Secretário
Senado Casildo Maldaner
4º Secretário

FIM DO DOCUMENTO
