



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI N.º 4.816, DE 2005

(Do Sr. Fernando de Fabinho)

Dispõe sobre o acesso dos Servidores Públicos Federais aos Programas Habitacionais de responsabilidade do Governo Federal.

DESPACHO:

APENSE-SE A(O) PL-3994/2004

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 tem como objetivo facilitar o acesso à moradia aos servidores públicos federais nas modalidades de produção, aquisição, arrendamento, reforma ou ampliação de unidades habitacionais.

Art. 2º Os servidores públicos federais, ativos, aposentados e pensionistas terão tratamento especial, na obtenção de financiamento habitacional junto à Caixa Econômica Federal, para acesso às seguintes modalidades de financiamento habitacional:

I – arrendamento residencial, nos termos da Lei n.º 10.188, de 12 de fevereiro de 2001;

II – aquisição de imóveis usados;

III – produção de lotes urbanizados;

IV – aquisição de materiais para construção de imóvel residencial;

V – aquisição de imóveis novos.

§ 1º A liquidação das prestações referentes ao cumprimento dos compromissos assumidos na celebração dos contratos de financiamento a que se refere esta Lei poderá ser consignada em folha de pagamento, mediante autorização prévia e formal do servidor e anuência da administração.

§ 2º Na fixação da taxa de juros relativas às operações de financiamento habitacional contratadas com os servidores públicos federais será levado em conta o baixo risco de inadimplência resultante do disposto no § 1º deste artigo.

Art. 3º São beneficiários os servidores públicos federais ativos, aposentados e pensionistas com rendimento bruto de até 5 (cinco) salários mínimos e renda familiar de até 10 (dez) salários mínimos para todas as modalidades de que trata o art. 2º desta Lei.

§ 1º Para se candidatar aos financiamentos de que trata esta Lei, o interessado deve observar os seguintes critérios complementares:

- I – ser servidor público federal há mais de 3 (três) anos;
- II – ter no máximo 55 (cinquenta e cinco) anos de idade;
- III – não ser proprietário de imóvel em qualquer localidade do Município em que reside;
- IV – não possuir outro financiamento imobiliário;
- V – possuir dependentes;
- VI – demonstrar capacidade de endividamento e de pagamento, segundo os critérios estabelecidos pelo agente financeiro responsável pelos programas de financiamento imobiliário.

§ 2º Serão objeto de tratamento preferencial as solicitações de financiamento habitacional dos servidores públicos federais, quando formuladas por intermédio de cooperativas habitacionais ou outras formas associativas com finalidade análoga.

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

JUSTIFICAÇÃO

Os servidores públicos federais, como é de amplo conhecimento nesta Casa, têm sido severamente penalizados nos últimos anos em sua remuneração em face das restrições orçamentárias impostas pelos sucessivos acordos com o FMI, no que diz respeito ao equilíbrio das contas públicas. O arrocho salarial imposto a esta laboriosa categoria, sobretudo aos servidores de menor remuneração, tornou ainda mais distante o sonho da casa própria.

O presente projeto de lei tem justamente o objetivo de criar novas oportunidades de aquisição de moradia por parte da sofrida categoria do servidor público federal, no âmbito dos programas de financiamento habitacional para a população de média e baixa renda, quase todos sob responsabilidade da Caixa Econômica Federal.

Dados divulgados pelo Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão indicam que a criação de um programa especial junto à Caixa Econômica, visando ao financiamento habitacional nas condições especificadas neste projeto de lei, pode beneficiar cerca de cinquenta mil servidores públicos federais, que deixarão assim de concorrer com outros segmentos da população igualmente interessados nestas modalidades de financiamento.

Se a própria Constituição garante a todos o direito à habitação, mais razão tem o Poder Público para facilitar aos seus servidores o acesso à moradia digna, sem que isto, no entanto, represente necessariamente mais um privilégio injustificável.

O que se quer é facilitar o acesso à moradia própria aos servidores públicos federais em condições compatíveis com a sua renda através de operações de financiamento praticamente sem risco para o agente financeiro, uma vez que a liquidação das parcelas das obrigações dos mutuários estará assegurada através de consignação na folha de pagamento dos servidores.

Diante de tais argumentos, conclamamos os nobres Pares a apoiar mais esta iniciativa legal, na convicção de que estaremos contribuindo de modo concreto para a melhoria das condições de vida dos servidores públicos federais. Os reflexos de tal iniciativa serão certamente positivos para o bom funcionamento dos serviços públicos sob responsabilidade do Governo Federal.

Sala das Sessões, em 24 de fevereiro de 2005.

Deputado FERNANDO DE FABINHO

LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA COORDENAÇÃO DE ESTUDOS LEGISLATIVOS - CEDI

LEI Nº 10.188, DE 12 DE FEVEREIRO DE 2001

Cria o Programa de Arrendamento Residencial,
institui o arrendamento residencial com opção de
compra e dá outras providências.

Faço saber que o Presidente da República adotou a Medida Provisória nº 2.135-24, de 2001, que o Congresso Nacional aprovou, e eu, Antonio Carlos Magalhães, Presidente, para os efeitos do disposto no parágrafo único do art. 62 da Constituição Federal, promulgo a seguinte Lei:

**CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 1º Fica instituído o Programa de Arrendamento Residencial para atendimento exclusivo da necessidade de moradia da população de baixa renda, sob a forma de arrendamento residencial com opção de compra.

§ 1º A gestão do Programa cabe ao Ministério das Cidades e sua operacionalização, à Caixa Econômica Federal - CEF.

** § 1º acrescido pela Lei 10.859, de 14/04/2004*

§ 2º Os Ministros de Estado das Cidades e da Fazenda fixarão, em ato conjunto, a remuneração da CEF pelas atividades exercidas no âmbito do Programa.

** § 2º acrescido pela Lei 10.859, de 14/04/2004*

Art. 2º Para a operacionalização do Programa instituído nesta Lei, fica a CEF autorizada a criar um fundo financeiro com o fim exclusivo de segregação patrimonial e contábil dos haveres financeiros e imobiliários destinados ao Programa.

§ 1º O fundo a que se refere o caput ficará subordinado à fiscalização do Banco Central do Brasil, devendo sua contabilidade sujeitar-se às normas do Plano Contábil das Instituições do Sistema Financeiro Nacional - COSIF.

§ 2º O patrimônio do fundo a que se refere o caput será constituído pelos bens e direitos adquiridos pela CEF no âmbito do Programa instituído nesta Lei.

§ 3º Os bens e direitos integrantes do patrimônio do fundo a que se refere o caput, em especial os bens imóveis mantidos sob a propriedade fiduciária da CEF, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio desta, observadas, quanto a tais bens e direitos, as seguintes restrições:

I - não integram o ativo da CEF;

II - não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF;

III - não compõem a lista de bens e direitos da CEF, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;

IV - não podem ser dados em garantia de débito de operação da CEF;

V - não são passíveis de execução por quaisquer credores da CEF, por mais privilegiados que possam ser;

VI - não podem ser constituídos quaisquer ônus reais sobre os imóveis.

§ 4º No título aquisitivo, a CEF fará constar as restrições enumeradas nos incisos I a VI e destacará que o bem adquirido constitui patrimônio do fundo a que se refere o caput.

§ 5º No registro de imóveis, serão averbadas as restrições e o destaque referido no parágrafo anterior.

§ 6º A CEF fica dispensada da apresentação de certidão negativa de débitos, expedida pelo Instituto Nacional do Seguro Social - INSS, e da Certidão Negativa de Tributos e Contribuições administradas pela Secretaria da Receita Federal, quando alienar imóveis integrantes do patrimônio do fundo a que se refere o caput.

§ 7º A alienação dos imóveis pertencentes ao patrimônio do fundo a que se refere o caput será efetivada diretamente pela CEF, constituindo o instrumento de alienação documento hábil para cancelamento, perante o Cartório de Registro de Imóveis, das averbações pertinentes às restrições e destaque de que tratam os §§ 3º e 4º.

§ 8º Cabe à CEF a gestão do fundo.

* § 8º acrescido pela Lei nº 10.859, de 14/04/2004

.....
.....

FIM DO DOCUMENTO
