

APRESENTAÇÃO DE EMENDAS

DATA 03/06/2005	PROPOSIÇÃO Projeto de Lei nº 207 de 1999		
AUTOR Deputado Augusto Nardes		Nº DO PRONTUÁRIO	
TIPO <input checked="" type="checkbox"/> 1 - SUPRESSIVA <input type="checkbox"/> 2 - SUBSTITUTIVA <input type="checkbox"/> 3 - MODIFICATIVA <input type="checkbox"/> 4- ADITIVA <input type="checkbox"/> 5 - SUBSTITUTIVA GLOBAL			
ARTIGO 9º	PARÁGRAFO	INCISO	ALÍNEA
PÁGINA 1 / 2			

EMENDA SUPRESSIVA

Suprime-se o art. 9º do Substitutivo ao Projeto de Lei nº 207/99

JUSTIFICATIVA

O Projeto de Lei nº 2.764/2000, apensado ao Projeto de Lei nº 207/99, que dispõe sobre a garantia de preferência do ex-mutuário no momento da revenda do imóvel adjudicado ou arrematado por instituição financiadora do Sistema Financeiro da Habitação (SFH), foi abrangido pela nobre Deputada Maria do Carmo Lara, relatora da Comissão de Desenvolvimento Urbano, em seu Substitutivo ao PL 207/99, especificamente em seu art. 9º.

Neste sentido, há que se destacar que essa iniciativa, ao pretender equacionar a delicada situação do cidadão que teve seu imóvel adjudicado ou arrematado por descumprimento das obrigações contratuais de amortização da dívida de financiamento, concedendo-lhe uma prerrogativa de preferência de recompra, acaba comprometendo o interesse dos demais cidadãos.

Esta situação ocorre porque o SFH, ou qualquer outro sistema de financiamento, tem por princípio básico de funcionamento a recuperação da integralidade do capital emprestado. Os sistemas de financiamento, principalmente os de longo prazo, como é o caso do SFH, que é mantido com recursos captados junto ao público – Caderneta de Poupança e FGTS – perdem a capacidade de gerar novos financiamentos se não for preservada a regularidade de retorno do valor emprestado. Essa regularidade é prejudicada nos casos de inadimplência e, mais gravemente, no processo de execução da dívida.

Assim, não há propósito que justifique instituir-se, por força de lei, uma premiação ao mutuário com histórico de inadimplência, o qual, mesmo sem espírito doloso, provocou impactos no fluxo

PARLAMENTAR

ASSINATURA

APRESENTAÇÃO DE EMENDAS

DATA 03/06/2005	PROPOSIÇÃO Projeto de Lei nº 207 de 1999		
AUTOR Deputado Augusto Nardes		Nº DO PRONTUÁRIO	
TIPO <input checked="" type="checkbox"/> 1 - SUPRESSIVA <input type="checkbox"/> 2 - SUBSTITUTIVA <input type="checkbox"/> 3 - MODIFICATIVA <input type="checkbox"/> 4- ADITIVA <input type="checkbox"/> 5 - SUBSTITUTIVA GLOBAL			
ARTIGO 9º	PARÁGRAFO	INCISO	ALÍNEA
			PÁGINA 2 / 2

de retorno do SFH, impedindo, assim, o acesso de outras famílias à moradia própria. No caso desse cidadão, ao invés de privilégios, deve-se procurar alternativas de proteção em caráter preventivo, como, por exemplo, a cobertura securitária para o risco de perda de emprego.

A instituição de privilégio de tal ordem é bastante gravem porque, segundo informações de especialistas em auditoria e contabilidade, de modo contrário ao que se imagina, mesmo que a instituição financeira receba o imóvel no processo de execução da dívida, é possível recuperar apenas cerca de 45% do capital emprestado, desconsideradas ainda outras despesas assumidas pelo credor inerentes ao processo de execução, dentre elas, despesas com leiloeiro, agente fiduciário, ITBI e condomínio. Além disto, como o processo de execução é bastante lento, no momento de sua conclusão o imóvel invariavelmente está desvalorizado por má conservação ou depredação.

Para garantir o equilíbrio econômico-financeiro do SFH e, em consequência, o acesso de maior número de brasileiros ao crédito habitacional, é que propomos a supressão do art. 9º do Substitutivo ao PL 207/99.

PARLAMENTAR

ASSINATURA