



**CÂMARA DOS DEPUTADOS**

# **PROJETO DE LEI N.º 3.784-B, DE 2004**

**(Do Sr. Sandro Mabel)**

Altera a Lei nº 10.150, de 21 de dezembro de 2000, ampliando a cobertura do Fundo de Compensação de Variações Salariais - FCVS; tendo pareceres: da Comissão de Desenvolvimento Urbano, pela rejeição (relatora: DEP. MARIA DO CARMO LARA); e da Comissão de Finanças e Tributação, pela incompatibilidade e inadequação financeira e orçamentária (relator: DEP. JOSÉ PIMENTEL).

**DESPACHO:**

ÀS COMISSÕES DE:  
DESENVOLVIMENTO URBANO;  
FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO (MÉRITO E ART. 54, RICD);  
CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA (ART. 54 RICD).

**APRECIAÇÃO:**

Proposição sujeita à apreciação conclusiva pelas Comissões - Art. 24, II

## S U M Á R I O

I – Projeto inicial

II – Na Comissão de Desenvolvimento Urbano:

- parecer vencedor
- parecer da Comissão
- voto em separado

II – Na Comissão de Finanças e Tributação:

- parecer do relator
- parecer da Comissão

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta lei visa permitir que os saldos residuais de responsabilidade do FCVS em contratos firmados com mutuários finais do Sistema Financeiro da Habitação – SFH, até 31 de dezembro de 1993, sejam novados antecipadamente pela União e equiparados às dívidas caracterizadas vencidas, de que trata a Lei n.º 10.150, de 21 de dezembro de 2000, por montante correspondente a cem por cento do valor do saldo devedor, posicionado na data de reajustamento do contrato, extinguindo-se a responsabilidade desse Fundo sobre os citados contratos.

Art. 2º O art. 2º da Lei 10.150, de 21 de dezembro de 2000, passa a vigorar com a seguinte redação:

*“Art.2º Os saldos residuais de responsabilidade do FCVS em contratos firmados com mutuários finais do SFH até 31 de dezembro de 1993, poderão ser novados antecipadamente pela União, e equiparados às dívidas caracterizadas vencidas, de que trata o inciso I do § 1º do artigo anterior, independentemente da restrição imposta pelo § 8º do art. 1º, por montante correspondente a cem por cento do valor do saldo devedor, posicionado na data de reajustamento do contrato, extinguindo-se a responsabilidade do FCVS sobre os citados contratos.”*

Art. 3º Ficam revogados os §§ 1º, 2º, 3º e 4º do art. 2º da Lei n.º 10.150, de 21 de dezembro de 2000.

---

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

## JUSTIFICAÇÃO

A presente proposição objetiva permitir que sejam integralmente absorvidos pelo Fundo de Compensação de Variações Salariais os saldos devedores dos financiamentos firmados no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação até 31 de dezembro de 1993.

A legislação atual já garante, de forma diferenciada, descontos para os contratos com a cobertura do F CVS, privilegiando, contudo, os contratos firmados até 1987, mediante desconto aos respectivos mutuários de cem por cento dos respectivos saldos devedores remanescentes ao final do prazo contratual.

Considerando que a partir de 1993 não mais foram firmados contratos com a proteção do F CVS, e que uma expressiva parcela de mutuários seria beneficiada com a medida, entendemos justo o que ora propomos.

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

Sala das Sessões, em 15 de junho de 2004.

Deputado Sandro Mabel

### LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA COORDENAÇÃO DE ESTUDOS LEGISLATIVOS - CEDI

#### LEI Nº 10.150, DE 21 DE DEZEMBRO DE 2000

Dispõe sobre a novação de dívidas e responsabilidades do Fundo de Compensação de Variações Salariais - F CVS; altera o Decreto-Lei nº 2.406, de 5 de janeiro de 1988, e as Leis ns. 8.004, 8.100 e 8.692, de 14 de março de 1990, 5 de dezembro de 1990, e 28 de julho de 1993, respectivamente; e dá outras providências.

**O PRESIDENTE DA REPÚBLICA,** Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º As dívidas do Fundo de Compensação de Variações Salariais - FCVS, junto às instituições financeiras, relativas a saldos devedores remanescentes da liquidação de contratos de financiamento habitacional, firmados com mutuários finais do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, poderão ser objeto de novação, a ser celebrada entre cada credor e a União, nos termos desta Lei.

§ 1º Para os efeitos desta Lei consideram-se:

I - dívida caracterizada vencida, a originária de contratos encerrados, por decurso de prazo, transferências com desconto ou por liquidação antecipada, de financiamentos habitacionais com cobertura do FCVS, estando a responsabilidade do Fundo definida e expirado o prazo para quitação de parcelas mensais ou do saldo;

II - dívida caracterizada vincenda, a originária de contratos encerrados, por decurso de prazo, transferências com desconto ou por liquidação antecipada, de financiamentos habitacionais com cobertura do FCVS, nos quais a responsabilidade do Fundo está definida, mas o prazo para quitação das parcelas mensais ainda não chegou a seu termo;

III - dívida não caracterizada, a originária de contratos de financiamentos habitacionais com cobertura do FCVS, em relação aos quais ainda não foi definida a responsabilidade do Fundo.

§ 2º A novação objeto deste artigo obedecerá às seguintes condições:

I - prazo máximo de trinta anos, contados a partir de 1º de janeiro de 1997, com carência de oito anos para os juros e de doze anos para o principal;

II - remuneração equivalente à Taxa Referencial - TR ou ao índice que a suceder na atualização dos saldos dos depósitos de poupança, acrescida:

a) de juros à taxa efetiva de três vírgula doze por cento ao ano para as operações realizadas com recursos oriundos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS;

b) de juros de seis vírgula dezessete por cento ao ano, correspondente à taxa efetiva de juros aplicada aos depósitos de poupança, para as demais operações;

III - registro sob a forma escritural em sistema centralizado de liquidação e de custódia.

§ 3º As dívidas do FCVS referidas neste artigo são as derivadas de contratos de financiamentos habitacionais que tenham cobertura do FCVS e em relação aos quais tenha havido, quando devida, contribuição ao Fundo.

§ 4º As dívidas referidas no parágrafo anterior poderão ser objeto de novação ainda que os respectivos créditos tenham sido transferidos a terceiros.

§ 5º Independentemente da data em que for realizada a novação, a partir de 1º de janeiro de 1997, a remuneração de todos os saldos residuais de responsabilidade do FCVS será realizada observando-se os critérios estabelecidos no inciso II do § 2º deste artigo.

§ 6º A novação das dívidas do FCVS de que trata esta Lei far-se-á, anual ou semestralmente, a partir de 1º de janeiro de 1997, de acordo com cronograma a ser estabelecido em portaria do Ministro de Estado da Fazenda.

§ 7º As instituições financeiras que optarem pela novação prevista nesta Lei deverão, até 20 de fevereiro de 2001, manifestar à Caixa Econômica Federal - CEF a sua adesão às condições de novação estabelecidas neste artigo.

§ 8º A adesão a que se refere o § 7º deste artigo incluirá, obrigatoriamente, os créditos não caracterizados, que serão objeto de novação, à medida em que se tornarem caracterizados, nos termos desta Lei.

Art. 2º Os saldos residuais de responsabilidade do FCVS, decorrentes das liquidações antecipadas previstas nos §§ 1º, 2º e 3º, em contratos firmados com mutuários finais do SFH, poderão ser novados antecipadamente pela União, nos termos desta Lei, e equiparadas às dívidas caracterizadas vencidas, de que trata o inciso I do § 1º do artigo anterior, independentemente da restrição imposta pelo § 8º do art. 1º.

§ 1º As dívidas de que trata o caput deste artigo poderão ser novadas por montante correspondente a trinta por cento do valor do saldo devedor posicionado na data do reajuste do contrato, extinguindo-se a responsabilidade do FCVS sobre o saldo devedor remanescente, que será renegociado mediante acordo entre o agente financeiro e o mutuário.

§ 2º As dívidas relativas aos contratos cuja prestação total, em 31 de março de 1998, era de até R\$ 25,00 (vinte e cinco reais) poderão ser novadas por montante correspondente a

setenta por cento do valor do saldo devedor, posicionado na data de reajustamento do contrato, extinguindo-se a responsabilidade do FCVS sobre o saldo devedor remanescente, que será renegociado mediante acordo entre o agente financeiro e o mutuário.

§ 3º As dívidas relativas aos contratos referidos no caput, assinados até 31 de dezembro de 1987, poderão ser novadas por montante correspondente a cem por cento do valor do saldo devedor, posicionado na data de reajustamento do contrato, extinguindo-se a responsabilidade do FCVS sob os citados contratos.

§ 4º O saldo que remanescer da aplicação do disposto nos §§ 1º e 2º deste artigo será objeto de novação entre a instituição financiadora e o mutuário, por meio de instrumento particular de aditamento contratual, com força de escritura pública, onde se estabelecerão novas condições financeiras relativas a prazo, taxa nominal de juros, sistema de amortização, plano de reajuste e apólice de seguro sem garantia de equilíbrio pelo FCVS, preservando-se, enquanto existir saldo devedor da operação, a prerrogativa de o mutuário utilizar os recursos de sua conta vinculada do FGTS nas modalidades previstas nos incisos V e VI do art.20 da Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990.

§ 5º A formalização das disposições contidas no caput e nos §§ 1º, 2º, 3º e 4º deste artigo condiciona-se à prévia e expressa anuência do devedor.

§ 6º Fica dispensado de registro, averbação ou arquivamento no Registro de Imóveis e no Registro de Títulos e Documentos o aditivo contratual decorrente da novação da dívida de que trata o caput deste artigo, mantendo-se a garantia hipotecária em favor do agente financeiro.

§ 7º (VETADO)

Art. 3º A novação de que trata o art.1º far-se-á mediante:

I - prévia compensação entre eventuais débitos e créditos das instituições financiadoras junto ao FCVS;

II - prévio pagamento das dívidas vencidas, abaixo definidas, apuradas com base nos saldos existentes nas datas previstas no § 5º do art.1º desta Lei, ainda que a conciliação entre credor e devedor, do valor a ser liquidado, se efetue em data posterior:

a) das instituições financeiras do SFH junto à CEF, na qualidade de Agente Operador do FGTS, decorrentes de operações vinculadas a financiamentos habitacionais, efetuadas no âmbito do SFH;

b) das instituições financeiras do SFH junto ao Fundo de Assistência Habitacional - FUNDHAB, ao Fundo de Garantia de Depósitos e Letras Imobiliárias - FGDLI ou de seu sucessor e aos demais fundos geridos pelo extinto Banco Nacional de Habitação - BNH;

c) das instituições financeiras do SFH relativas ao Seguro Habitacional;

III - requerimento da instituição credora, em caráter irrevogável e irretratável, dirigido ao Ministro de Estado da Fazenda, por intermédio da CEF, aceitando todas as condições da novação estabelecidas por esta Lei, instruído com a relação de seus créditos caracterizados, previamente homologados, bem assim com a comprovação da regularização dos débitos a que se refere o inciso II deste artigo;

IV - requerimento instruído com a relação dos contratos de responsabilidade do FCVS, não caracterizados, para os fins do disposto no § 8º do art.1º desta Lei;

V - manifestação da CEF, na qualidade de Administradora do FCVS, reconhecendo a titularidade, o montante, a liquidez e a certeza da dívida caracterizada;

VI - declaração do credor, firmada por dois de seus representantes legais, quanto ao correto recolhimento das contribuições mensais e trimestrais ao FCVS, e das contribuições ao FUNDHAB, no montante e forma estipulados pela legislação pertinente, bem como sobre a informação, na habilitação de seus créditos ao FCVS, da origem de recursos, da data e tipo de evento dos financiamentos concedidos aos mutuários finais;

VII - parecer da Secretaria Federal de Controle, sobre o disposto no inciso V;

VIII - parecer da Secretaria do Tesouro Nacional;

IX - parecer da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional;

X - autorização do Ministro de Estado da Fazenda publicada no Diário Oficial da União.

§ 1º As condições estabelecidas nas alíneas a e b do inciso II deste artigo poderão ser atendidas mediante dação em pagamento de créditos das instituições financeiras do SFH junto ao FCVS, desde que aceita pelo credor, mediante autorização dos órgãos gestores ou curadores.

§ 2º A CEF, como Administradora ou Gestora dos diversos Fundos do SFH, no âmbito de sua competência, apurará os valores dos débitos referidos nas alíneas a e b do inciso II deste artigo.

§ 3º O gestor do FGDLI, ou o seu sucessor, apurará os valores dos débitos das instituições financeiras do SFH junto àquele Fundo.

§ 4º A Superintendência de Seguros Privados - SUSEP atestará o valor dos débitos a que se refere a alínea c do inciso II deste artigo.

§ 5º O Banco Central do Brasil aferirá a veracidade da declaração de que trata o inciso VI deste artigo e, quando verificar sua inexatidão, sem prejuízo das medidas legais cabíveis, promoverá a cobrança, por débito automático à conta de Reservas Bancárias, com a imediata transferência para o Tesouro Nacional das diferenças eventualmente apuradas em instituições financeiras bancárias, ou, nos demais casos, encaminhará os documentos pertinentes à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, para fins de inscrição em Dívida Ativa da União.

§ 6º A novação será objeto de instrumentos contratuais, nos quais será declarada extinta a dívida anterior.

§ 7º As instituições financeiras do SFH que prestarem informações inverídicas, destinadas à constituição do Cadastro Nacional de Mutuários - CADMUT, e receberem valor indevido do FCVS, serão cobradas, a qualquer época, na forma do § 5º deste artigo, sem prejuízo de outras sanções previstas em lei.

§ 8º As Companhias de Habitação Popular - COHAB's, e assemelhadas, que exercerem a opção pela novação prevista nesta Lei, poderão, excepcionalmente, pagar seus débitos, existentes até 31 de dezembro de 2000, junto ao Seguro Habitacional do Sistema Financeiro da Habitação, mediante prévio encontro de contas com créditos do FCVS, no ato da primeira novação, observada a equivalência econômica da operação, sem prejuízo da incidência dos encargos previstos na legislação pertinente.

§ 9º O encontro de contas previstos no parágrafo anterior será operacionalizado pela CEF, na qualidade de Administradora do FCVS, por meio da subconta Fundo de Equalização de Sinistralidade da Apólice de Seguro Habitacional - FESA/FCVS, ouvida a Secretaria do Tesouro Nacional.

§ 10. As instituições operadoras do Seguro Habitacional do SFH não farão jus a qualquer remuneração sobre o montante dos valores envolvidos no encontro de contas, citado no § 8º deste artigo.

\*Vide Medida Provisória nº 2.181-45, de 24 de agosto de 2001

\*Vide Medida Provisória nº 175, de 19 de março 2004

## MEDIDA PROVISÓRIA N° 2.181-45, DE 24 DE AGOSTO DE 2001

Dispõe sobre operações financeiras entre o Tesouro Nacional e as entidades que menciona, e dá outras providências.

**O PRESIDENTE DA REPÚBLICA**, no uso da atribuição que lhe confere o art. 62 da Constituição, adota a seguinte Medida Provisória, com força de lei:

Art. 52. O art. 1º da Lei nº 10.150, de 2000, passa a vigorar com as seguintes alterações.  
"Art.1º.....

§ 7º As instituições credoras do FCVS que optarem pela novação prevista nesta Lei deverão manifestar à Caixa Econômica Federal - CEF a sua adesão às condições de novação estabelecidas neste artigo.

....." (NR)

### **MEDIDA PROVISÓRIA Nº 175, DE 19 DE MARÇO 2004**

Acrece parágrafo ao art. 2º da Lei nº 10.150, de 21 de dezembro de 2000, que dispõe sobre a novação de dívidas e responsabilidades do Fundo de Compensação de Variações Salariais - FCVS, e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA, no uso da atribuição que lhe confere o art. 62 da Constituição, adota a seguinte Medida Provisória, com força de lei:

Art. 1º O art. 2º da Lei nº 10.150, de 21 de dezembro de 2000, passa a vigorar acrescido do seguinte parágrafo, renumerando-se o atual § 6º para § 8º:

"§ 6º Na falta da anuência prévia e expressa do devedor, o FCVS poderá reconhecer a cobertura para os casos previstos nos §§ 1º, 2º e 3º, condicionada à entrega à Administradora do Fundo de termo de compromisso, mediante o qual o agente financeiro assume quaisquer ônus decorrentes das relações jurídicas entre mutuário e instituição financiadora e entre mutuário e seguradora, inclusive o ônus de ações judiciais envolvendo o contrato de financiamento e seus acessórios e a Apólice do Seguro Habitacional, desonerando expressamente o FCVS." (NR)

Art. 2º Esta Medida Provisória entra em vigor na data de sua publicação.

Brasília, 19 de março de 2004; 183º da Independência e 116º da República.  
LUIZ INÁCIO LULA DA SILVA  
Bernard Appy

## **COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

### **PARECER VENCEDOR**

#### **I – Relatório**

O projeto de lei em análise, de autoria do ilustre Deputado Sandro Mabel, altera a Lei nº 10.150, de 21 de dezembro de 2000, para permitir que os saldos residuais de responsabilidade de Fundo de Compensação de Variações Salariais – FCVS, em contratos firmados até 31 de dezembro de 1993, sejam novados antecipadamente pela União com desconto de cem por cento sobre o saldo

devedor. A proposição altera a redação do art. 2º daquela Lei, para estender a todos os contratos do FCVS o desconto de cem por cento, concedido, na lei, somente aos financiamentos contratados até 31 de dezembro de 1987.

No prazo regimental, não foram apresentadas emendas ao projeto.

Em apreciação no Plenário, os Deputados presentes manifestaram voto contrário ao projeto. Fui designada pelo Presidente da Comissão para elaborar o parecer vencedor que se segue.

É o relatório.

## **II – Voto vencedor**

Enalteço a intenção do Deputado Sandro Mabel, haja vista que a proposição em análise procura ser mais um instrumento destinado a tentar resolver o problema de milhares mutuários brasileiros não enquadrados nos requisitos exigidos pela Lei nº 10.500/00, que concede aos contratos com cobertura do FCVS, firmados até 31 de dezembro de 1987, o desconto de cem por cento sobre o saldo devedor residual. Destaco também o relatório elaborado pelo relator, Deputado Chico da Princesa que na análise do mérito manifestou-se favoravelmente ao projeto.

Por outro lado, não bastam as boas intenções do autor e do relator do projeto, para que o projeto seja socialmente justo.

Nesse sentido, destaco os aspectos financeiros que, apesar de pertencerem ao campo temático da próxima Comissão de mérito, cabe também à Comissão de Desenvolvimento Urbano uma grande responsabilidade no que se refere ao dinheiro público, tendo em vista que esses aspectos podem repercutir em desfavor dos mutuários, fazendo com que o projeto seja financeiramente inviável e socialmente injusto.

No meu entendimento, conforme está colocado no projeto, o benefício concedido vai ajudar mais ao sistema financeiro, em detrimento dos mutuários. Isso pode ocorrer em virtude de diversos fatores dentre eles, problemas que já existem desde a contratação.

De outra parte, apenas para argumentar, lembramos que existem outros projetos na casa que tratam, com maior abrangência, sobre as questões que envolvem mutuários e estão sendo discutidos com os diversos segmentos da sociedade.

É esta realidade que, independentemente do mérito, nos leva a discordar do voto apresentado pelo nobre relator da matéria, em face das questões não resolvidas que nos parecem macular o projeto e torná-lo socialmente injusto.

Assim, naquilo que compete a esta Comissão analisar, somos pela rejeição do Projeto de Lei nº 3.784, de 2004.

Sala da Comissão, de 2005.

Deputada **Maria do Carmo Lara**  
Relatora

### **III - PARECER DA COMISSÃO**

A Comissão de Desenvolvimento Urbano, em reunião ordinária realizada hoje, rejeitou o Projeto de Lei nº 3.784/2004, nos termos do Parecer Vencedor da Relatora, Deputada Maria do Carmo Lara.

O parecer do Deputado Chico da Princesa passou a constituir voto em separado.

Estiveram presentes os Senhores Deputados:

Julio Lopes - Presidente, Fábio Souto (1º Vice-Presidente, no exercício da Presidência), Colbert Martins e Jaime Martins - Vice-Presidentes, Alexandre Santos, Barbosa Neto, Custódio Mattos, Elimar Máximo Damasceno, Inácio Arruda, Jackson Barreto, João Magno, Marinha Raupp, Pedro Fernandes, Zezé Ribeiro, Gustavo Fruet e Roberto Gouveia.

Sala da Comissão, em 8 de junho de 2005.

Deputado **FÁBIO SOUTO**  
1º Vice-Presidente, no exercício da Presidência

## VOTO EM SEPARADO DO DEPUTADO CHICO DA PRINCESA

### I – RELATÓRIO

O projeto de lei em análise, de autoria do ilustre Deputado Sandro Mabel, altera a Lei nº 10.150, de 21 de dezembro de 2000, para permitir que os saldos residuais de responsabilidade do Fundo de Compensação de Variações Salariais - FCVS, em contratos firmados até 31 de dezembro de 1993, sejam novados antecipadamente pela União com desconto de cem por cento sobre o saldo devedor. A proposição altera a redação do art. 2º daquela Lei, para estender a todos os contratos do FCVS o desconto de cem por cento, concedido, na lei, somente aos financiamentos contratados até 31 de dezembro de 1987.

No prazo regimental, não foram apresentadas emendas ao projeto.

É o relatório.

### II - VOTO

Enalteceremos a intenção do Deputado Sandro Mabel, pois a proposição em análise demonstra a preocupação do nobre Colega com a situação de milhares de mutuários brasileiros não enquadrados nos requisitos exigidos pela Lei nº 10.150/00, que concede aos contratos com cobertura do FCVS, firmados até 31 de dezembro de 1987, o desconto de cem por cento sobre o saldo devedor residual.

O exame dessa questão envolve vários aspectos. Compete a esta Comissão, no entanto, analisar apenas o aspecto social dessa matéria, que envolve os beneficiários do Sistema Financeiro da Habitação. Nessa linha, entendemos que a proposição em exame é oportuna e de destacado mérito, uma vez que pretende estender os benefícios da Lei nº 10.150/00 a todos os contratos do Sistema Financeiro da Habitação - SFH - com cobertura do FCVS, assinados até 31 de dezembro de 1993.

A citada lei estabelece em seu art. 2º que todos os contratos com cobertura do FCVS poderão ser novados pela União com desconto de trinta por cento sobre o saldo devedor residual. O contrato, cujo valor da prestação, em 31 de março de 1998, era inferior a R\$ 25,00, poderia ter esse desconto ampliado para setenta por cento e, para aquele celebrado até 31 de dezembro de 1987, independente do valor da prestação, o desconto poderia ser de cem por cento. Essa diferenciação de índices, configura, em nosso entender, uma clara discriminação entre os mutuários do SFH, pois concede descontos diferentes para situações equivalentes.

À vista disso, concordamos como o mérito da proposição em análise, porque, ao conceder o mesmo índice de cem por cento de desconto a todos os contratos do SFH com cobertura do FCVS, procura resgatar a isonomia entre os mutuários do SFH, corrigindo o equívoco cometido com a edição da Lei nº 10.150/00.

Por fim, gostaríamos de ressaltar que, não obstante a cuidadosa análise dessa questão na Comissão de Desenvolvimento Urbano, os aspectos financeiro e tributário deste projeto de lei poderão ser debatidos com melhor propriedade no foro regimentalmente adequado, a Comissão de Finanças e Tributação, que apreciará a presente proposição logo a seguir.

Diante do exposto, no que cabe a esta comissão regimentalmente analisar, nosso voto é pela APROVAÇÃO, quanto ao mérito, do Projeto de Lei n.º 3.784, de 2004.

Sala da Comissão, em \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2004.

Deputado Chico da Princesa

## COMISSÃO DE FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO

### I - RELATÓRIO

Em junho de 2004 o Ilustre Deputado SANDRO MABEL, formalizou a proposição referenciada na ementa, tendo por objeto a realização de modificação na Lei nº 10.150, de 2000, que passou a tramitar como Projeto de Lei (PL) nº 3.784, de 2004.

A alteração proposta no Art. 2º a Lei nº 10.150, envolve a modificação na redação do caput e a revogação dos §§ 1º a 4º desse artigo, passando a redação atual:

*"Art. 2º Os saldos residuais de responsabilidade do FCVS, decorrentes das liquidações antecipadas previstas nos §§ 1º, 2º e 3º, em contratos firmados com mutuários finais do SFH, poderão ser novados antecipadamente pela União, nos termos desta Lei, e equiparadas às dívidas caracterizadas vencidas, de que trata o inciso I do § 1º do artigo anterior, independentemente da restrição imposta pelo § 8º do art. 1º.*

*§ 1º As dívidas de que trata o caput deste artigo poderão ser novadas por montante correspondente a trinta por cento do valor do saldo devedor posicionado na data do reajuste do contrato, extinguindo-se a responsabilidade do FCVS sobre o saldo devedor remanescente, que será renegociado mediante acordo entre o agente financeiro e o mutuário.*

*§ 2º As dívidas relativas aos contratos cuja prestação total, em 31 de março de 1998, era de até R\$ 25,00 (vinte e cinco reais) poderão ser novadas por montante correspondente a setenta por cento do valor do saldo devedor, posicionado na data de reajuste do contrato, extinguindo-se a responsabilidade do FCVS sobre o saldo devedor remanescente, que será renegociado mediante acordo entre o agente financeiro e o mutuário.*

*§ 3º As dívidas relativas aos contratos referidos no caput, assinados até 31 de dezembro de 1987, poderão ser novadas por montante correspondente a cem por cento do valor do saldo devedor, posicionado na data de reajuste do contrato, extinguindo-se a responsabilidade do FCVS sob os citados contratos.*

*§ 4º O saldo que permanecer da aplicação do disposto nos §§ 1º e 2º deste artigo será objeto de novação entre a instituição financeira e o mutuário, por meio de instrumento particular de aditamento contratual, com força de escritura pública, onde se estabelecerão novas condições financeiras relativas a prazo, taxa nominal de juros, sistema de amortização, plano de reajuste e apólice de seguro sem garantia de equilíbrio pelo FCVS, preservando-se, enquanto existir saldo devedor da operação, a prerrogativa de o mutuário utilizar os recursos de sua conta vinculada do FGTS nas modalidades previstas nos incisos V e VI do art. 20 da Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990.*

*§ 5º A formalização das disposições contidas no caput e nos §§ 1º, 2º, 3º e 4º deste artigo condiciona-se à prévia e expressa anuência do devedor.*

*§ 6º Na falta da anuência prévia e expressa do devedor, o FCVS poderá reconhecer a cobertura para os casos previstos nos §§ 1º, 2º e 3º deste artigo, condicionada à entrega à Administradora do FCVS de termo de compromisso, mediante o qual o agente financeiro assume quaisquer ônus decorrentes das relações jurídicas entre mutuário e instituição*

*financiadora e entre mutuário e seguradora, inclusive o ônus de ações judiciais envolvendo o contrato de financiamento e seus acessórios e a Apólice do Seguro Habitacional, desonerando expressamente o FCVS. ([Incluído pela Lei 10.885, de 2004](#)).*

**§ 7º (VETADO)**

*§ 8º Fica dispensado de registro, averbação ou arquivamento no Registro de Imóveis e no Registro de Títulos e Documentos o aditivo contratual decorrente da novação da dívida de que trata o caput deste artigo, mantendo-se a garantia hipotecária em favor do agente financeiro. ([Renumerado pela Lei 10.885, de 2004](#))”*

*“Art. 2º Os saldos residuais de responsabilidade do FCVS em contratos firmados com mutuários finais do SFH até 31 de dezembro de 1993 poderão ser novados antecipadamente pela União, e equiparados às dívidas caracterizadas vencidas, de que trata o inciso I do § 1º do artigo anterior, independentemente da restrição imposta pelo § 8º do art. 1º, por montante correspondente a cem por cento do valor do saldo devedor, posicionado na data de reajustamento do contrato, extinguindo-se a responsabilidade do FCVS sobre os citados contratos.”*

**§ 1º a 4º - REVOGADOS PELO ART. 3º DA PROPOSIÇÃO**

*§ 5º A formalização das disposições contidas no caput e nos §§ 1º, 2º, 3º e 4º deste artigo condiciona-se à prévia e expressa anuência do devedor.*

*§ 6º Na falta da anuência prévia e expressa do devedor, o FCVS poderá reconhecer a cobertura para os casos previstos nos §§ 1º, 2º e 3º deste artigo, condicionada à entrega à Administradora do FCVS de termo de compromisso, mediante o qual o agente financeiro assume quaisquer ônus decorrentes das relações jurídicas entre mutuário e instituição financiadora e entre mutuário e seguradora, inclusive o ônus de ações judiciais envolvendo o contrato de financiamento e seus acessórios e a Apólice do Seguro Habitacional, desonerando expressamente o FCVS. ([Incluído pela Lei 10.885, de 2004](#)).*

**§ 7º (VETADO)**

*§ 8º Fica dispensado de registro, averbação ou arquivamento no Registro de Imóveis e no Registro de Títulos e Documentos o aditivo contratual decorrente da novação da dívida de que trata o caput deste artigo, mantendo-se a garantia hipotecária em favor do agente financeiro. ([Renumerado pela Lei 10.885, de 2004](#))*

Com essa alteração os contratos assinados entre 31/12/1987 e 31/12/1993 (período de seis anos), passam a poder ser liquidados, antecipadamente, com desconto de 100% em vez do desconto de 30% que, sob certas circunstâncias, lhes podem ser atualmente aplicados, nos termos do que estabelece o atual § 1º, do art. 2º, da Lei nº 10.150, de 2000.

Em 02/07/2004, essa proposição foi objeto do seguinte despacho: “Às Comissões de Desenvolvimento Urbano; Finanças e Tributação (Mérito e Art. 54, RICD); e Constituição e Justiça e de Cidadania (Art. 54 RICD) – Art. 24, II”.

Enviado inicialmente à Comissão de Desenvolvimento Urbano foi ali apreciado, com base nos pareceres emitidos pelos Deputados CHICO DA PRINCESA e MARIA DO CARMO LARA, concluindo tal Comissão, em sua reunião de 8 de junho de 2005, pelo

acolhimento do Voto da Relatora, propugnando pela rejeição do projeto, passando o voto do Deputado Chico da Princesa, favorável ao projeto, a constituir voto em separado.

Recebido nesta Comissão de Finanças e Tributação, em 09/06/2006, como Projeto de Lei nº 3.784-A, de 2004, fomos honrados, por despacho de seu Presidente, datado de 16/06/2005, com a designação para relatá-la.

Aberto prazo para o recebimento de emendas, no período 20/06/2005 a 27/06/2005, esse encerrou-se sem apresentação de tais proposições.

## II - VOTO

Nos termos do despacho original, cabe à Comissão de Finanças e Tributação, além do exame de mérito, apreciar a proposta quanto à sua adequação orçamentária e financeira, nos termos dos arts. 32, X, "h", e 53, II, do Regimento Interno da Câmara dos Deputados – RICD, o que envolve avaliar a sua compatibilidade com a lei orçamentária anual, com a lei de diretrizes orçamentárias e com o plano plurianual.

No que se refere ao exame de adequação, adotamos o entendimento de que tal exame, em relação ao plano plurianual (PPA) e à lei de diretrizes orçamentárias (LDO), deve ser realizado inclusive no caso das proposições que não importem aumento ou diminuição da receita ou da despesa pública, visto que tais instrumentos, contêm diretrizes, programas, e metas de políticas públicas que excedem o conteúdo programático dos orçamentos da União.

O exame do Projeto de Lei nº 3.784, de 2004, colocou em evidência que, embora suas disposições possam não ter repercussões imediatas na Lei Orçamentária Anual vigente (Lei nº 11.100, de 25/01/2005), por elevação nas despesas ou pela redução nas receitas públicas nela previstas, as alterações propostas na Lei nº 10.150, de 2000, deverão ter efeitos significativos na elevação dos encargos do Fundo de Compensação de Variações Salariais (FCVS), que terão de ser cobertos com recursos do Tesouro. Agrava essa situação o fato de que a ampliação da cobertura das novações (com substituição das responsabilidades do FCVS perante os credores por direta pactuação entre a União e o credor), em valor correspondente a 100% do valor do saldo devedor, prevista pelo projeto, não se acha acompanhada de indicação de novas fontes de recursos para custear os encargos adicionais relativos ao período adicional de seis anos de cobertura. Note-se que a alteração proposta pelo projeto de lei, representa significativa diferença em relação ao desconto, nas liquidações antecipadas, nos termos do § 1º do art. 2º da Lei em questão, que o limita a 30% do valor do saldo devedor, ou seja, amplia em 233,3% (100% / 30%) os encargos a serem assumidos pelo Erário.

Cumpre observar que, segundo informações prestadas pela Administradora do FCVS, em relação a processo similar que tramitou por esta Casa, o desconto de 30% foi instituído com o propósito de reduzir o déficit potencial do Fundo, visto que os contratos

firmados até 31/12/1987 possuíam, em sua maioria “amortização negativa” – situação em que a prestação paga pelo mutuário não era suficiente para amortizar o saldo devedor –, caso em que os compromissos do FCVS se ampliavam com o passar do tempo. No entanto, não existem evidências de que a ampliação do desconto, proposta pelas leis do Projeto de Lei em análise, seja benéfica ao FCVS e ao Erário ou constitua medida de equidade em relação aos mutuários que regularmente quitaram as suas obrigações.

No que se refere à LDO relativa ao exercício de 2005 (Lei nº 10.934, de 11/08/04), o benefício previsto no Art. 2º da proposição em análise, conflita com o que estabelece o art. 94, parágrafo único da LDO/2005, que estabelece: “Aplica-se à lei ou medida provisória que conceda ou amplie incentivo ou benefício de natureza financeira ou patrimonial as mesmas exigências referidas no caput [atender as exigências do Art. 14 da LRF], podendo a compensação, alternativamente, dar-se mediante o cancelamento, pelo mesmo período, de despesas em valor equivalente.” Na medida em que o caput do Art. 14 exige a apresentação de estimativa do impacto orçamentário e financeiro no exercício e nos dois seguintes e que o PL nº 3.784, de 2004, não se acha instruído com tais elementos, fica evidenciada a incompatibilidade dessa proposição com a LDO vigente.

No que se refere à análise da adequação da proposição às normas da Lei do Plano Plurianual (PPA), aprovado pela Lei nº 10.933, de 11/08/2004, reformulado pela Lei nº 11.044, de 24/12/2004, em termos genéricos, e por várias outras leis (nºs 11.043, 11.045, 11.064 a 11.068, 11.070, 11.071 e 11.099) ao nível de programas específicos, não foram constatados conflitos diretos. Isso ocorre, inclusive, pelo fato da proposição não definir programas ou prioridades, limitando-se a instituir alternativas adicionais para a quitação de débitos no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (SFH), exclusivamente no caso de contratos cobertos pelo FCVS, respeitando, portanto, o âmbito normativo atribuído ao PPA pela Constituição.

Pelo exposto, somos pela INCOMPATIBILIDADE E INADEQUAÇÃO FINANCEIRA E ORÇAMENTÁRIA dos Projeto de Lei nº 3.784, de 2004, em relação à Lei Orçamentária Anual e à Lei de Diretrizes Orçamentárias e pela sua NÃO IMPLICAÇÃO em relação ao Plano Plurianual, por não envolver definições de natureza programática que conflitem com as orientações fixadas por esse instrumento legal. Em razão disso, tendo em vista o disposto no art. 10 da Norma Interna da Comissão, fica prejudicada a apreciação da proposição quanto ao mérito.

Sala da Comissão, em 1º de agosto de 2005.

**Deputado JOSÉ PIMENTEL**  
Relator

### III - PARECER DA COMISSÃO

A Comissão de Finanças e Tributação, em reunião ordinária realizada hoje, concluiu, unanimemente, pela incompatibilidade e inadequação financeira e orçamentária do Projeto de Lei nº 3.784-A/04, nos termos do parecer do relator, Deputado José Pimentel.

Estiveram presentes os Senhores Deputados:

Geddel Vieira Lima, Presidente, Eduardo Cunha; Luiz Carlos Hauly e Carlito Merss, Vice-Presidentes; Coriolano Sales, Delfim Netto, Enivaldo Ribeiro, Félix Mendonça, Fernando Coruja, Francisco Dornelles, Gonzaga Mota, João Magalhães, José Carlos Machado, José Militão, José Pimentel, Luiz Carreira, Marcelino Fraga, Max Rosenmann, Moreira Franco, Mussa Demes, Nazareno Fonteles, Pauderney Avelino, Pedro Novais, Ricardo Berzoini, Virgílio Guimarães, Wasny de Roure, Yeda Crusius, Antonio Cambraia, Geraldo Thadeu, João Batista e Paulo Rubem Santiago.

Sala da Comissão, em 21 de setembro de 2005.

Deputado GEDDEL VIEIRA LIMA  
Presidente

**FIM DO DOCUMENTO**