

COMISSÃO DE DEFESA DO CONSUMIDOR

PROJETO DE LEI Nº 672, DE 2003

(apenso o PL nº 3.906, de 2004)

Proíbe o registro de inadimplemento de consumidor referente ao Sistema Financeiro da Habitação em cadastro, banco de dados, serviço de proteção ao crédito e congêneres, bem como sua divulgação.

Autor: Deputado ROGÉRIO SILVA

Relator: Deputado MAX ROSENMANN

I - RELATÓRIO

O projeto de lei em epígrafe pretende proibir o registro de inadimplemento de consumidor referente ao Sistema Financeiro da Habitação em cadastro, banco de dados, serviços de proteção ao crédito e congêneres. Veda, inclusive, a sua divulgação por qualquer meio.

O descumprimento desta proibição caracteriza infração às normas de defesa do consumidor, submetendo-se o infrator às sanções previstas no art. 56 lei nº 8.078, de 1990.

Na justificção apresentada, o Deputado Rogério Silva argumenta que a inadimplência não se dá por uma opção pessoal do mutuário, pois, este corre o risco de perder sua própria moradia. Ainda, entre as diversas razões que ocasionam o problema, cita o desemprego, a perda de renda real, e o questionamento judicial de cobranças abusivas.

O projeto apensado, da Deputada Maninha, de idêntico teor, apresenta um texto um pouco mais abrangente, estabelecendo ao infrator da norma proposta a multa de um mil reais por cada consumidor cadastrado.

Nos termos regimentais (art. 24, II), compete-nos manifestar sobre o mérito da proposição.

II - VOTO DO RELATOR

O Projeto de Lei nº 672, de 2003, enquadra-se, a nosso ver, entre aqueles que devem merecer especial atenção desta Comissão e desta Casa.

A princípio, não há motivo para que os mutuários do Sistema Financeiro da Habitação, em caso de inadimplência, venham a ter seus nomes registrados nos serviços de proteção ao crédito e congêneres.

É preciso ressaltar que os empréstimos nesse sistema são efetuados mediante a prestação de garantias reais, ou seja, a hipoteca do imóvel adquirido, o qual, por sua vez, não é financiado integralmente e, sim em percentual que normalmente não ultrapassa a 80% do seu valor.

Na verdade, os agentes financeiros estão sempre resguardados, dado que existe a concreta possibilidade do imóvel ser retomado do devedor caso este se torne inadimplente.

No entanto, existe a consideração do papel social exercido pelo Sistema Financeiro da Habitação que é o de garantir um fluxo constante de recursos para suprir a crescente demanda por moradias, num país ainda com predominância de população jovem e em crescimento.

Assim, para que não haja interrupção no fluxo de recursos, sobretudo o causado por inadimplência daqueles que já foram contemplados com o financiamento, mas também para possibilitar uma margem de tempo para negociação ou para a solução da inadimplência, acreditamos que uma solução intermediária pode ser adotada, qual seja: consignar um prazo de 90 (noventa) dias para que o mutuário inadimplente resolva seus problemas com a instituição financeira, sem que esta registre seu nome nos bancos de dados de proteção ao crédito.

Pelo acima exposto, votamos pela aprovação dos Projetos de Lei nº 672, de 2003, e nº 3.096, de 2004, na forma do Substitutivo anexo.

Sala da Comissão, em de de 2007.

Deputado MAX ROSENMAN
Relator

COMISSÃO DE DEFESA DO CONSUMIDOR

SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 672, DE 2003 (apenso o PL nº 3.906, de 2004)

Proíbe o registro de inadimplemento de consumidor referente ao Sistema Financeiro da Habitação em cadastro, banco de dados, serviço de proteção ao crédito e congêneres, bem como sua divulgação.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta lei estabelece a proibição do registro de inadimplemento de consumidor referente ao Sistema Financeiro da Habitação – SFH em cadastro, banco de dados, serviço de proteção ao crédito e congêneres, bem como sua divulgação.

Art. 2º Fica proibido o registro e divulgação de dados de consumidor, na condição de mutuário do SFH, nos bancos de dados dos serviços de proteção ao crédito e similares, registrados sob qualquer denominação, em decorrência de inadimplência no pagamento das prestações referentes ao imóvel financiado.

Parágrafo único. A proibição mencionada no caput se extingue após decorridos 90 (noventa) dias a contar da data de vencimento da prestação em atraso que origina o registro.

Art. 3º As instituições financeiras integrantes do Sistema Financeiro da Habitação – SFH – têm prazo de 30 (trinta) dias para excluir dos bancos de dados dos serviços de proteção ao crédito e similares os nomes dos mutuários cuja situação se encontre prevista na proibição disposta no artigo anterior.

Art. 4º Será aplicada multa no valor equivalente a 10.000

UFIR's (dez mil unidades fiscais de referência) para cada registro de consumidor efetuado em desacordo com o que dispõe esta lei, sem prejuízo de outras também aplicáveis em conformidade com a legislação vigente, em especial as constantes na Lei 8.078, de 11 de setembro de 1990:

§ 1º Os órgãos oficiais de proteção e defesa do consumidor deverão fiscalizar o cumprimento desta lei e aplicar as sanções previstas em caso de infração.

§ 2º O valor das multas aplicadas serão revertidas na proporção de 50% (cinquenta por cento) para o órgão oficial de defesa do consumidor responsável pela fiscalização e aplicação das sanções da localidade onde ocorrer a infração e 50% (cinquenta por cento) para o consumidor lesado pelo descumprimento da lei.

Art. 5º Esta lei entra em vigor 60 (sessenta) dias contados da data de sua publicação oficial.

Sala da Comissão, em de de 2007.

Deputado MAX ROSENMAN
Relator