

PROJETO DE LEI Nº , DE 2007
(Do Sr. Eduardo Valverde)

Altera a Lei nº 10.150, de 21 de dezembro de 2000, que dispõe sobre a novação de dívidas e responsabilidades do Fundo de Compensações de Variações Salariais – FCVS e dá outras providências.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º 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, decorrentes das liquidações antecipadas previstas nos §§ 1º, 2º e 3º, em contratos firmados com mutuários finais do SFH até 28 de julho de 1993, 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, 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.

Parágrafo único. O saldo devedor remanescente das dívidas novadas por montante correspondente a trinta por cento do valor do saldo devedor, que foram negociadas mediante acordo entre o agente financeiro e o mutuário, poderá ser objeto de novação por montante correspondente a cem por cento do valor do saldo devedor posicionado na data de reajustamento do contrato. (NR)”

Art. 2º Os arts. 20, 21 e 22 da Lei 10.150, de 21 de dezembro de 2000, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 20. As transferências no âmbito do SFH, à exceção daquelas que envolvam contratos enquadrados nos planos de reajustamento definidos pela Lei nº 8.692, de 28 de julho de 1993, que tenham sido celebradas entre o mutuário e o adquirente até 21 de dezembro de 2000, sem a interveniência da instituição financiadora, poderão ser regularizadas nos termos desta Lei. (NR)”

“Art. 21. É assegurado aos promitentes compradores de unidades habitacionais, cujas propostas de transferência de financiamento tenham sido formalizadas junto aos agentes financeiros do SFH até 21 de dezembro de 2000, o direito de optarem pela concretização da operação nas condições vigentes até a referida data. (NR)”

“Art. 22. Na liquidação antecipada de dívida de contratos do SFH, o comprador de imóvel, cuja transferência foi efetuada sem a interveniência da instituição financiadora, equipara-se ao mutuário final, para todos os efeitos inerentes aos atos necessários à liquidação e habilitação junto ao FCVS, inclusive quanto à possibilidade de utilização de recursos de sua conta vinculada do FGTS, em conformidade com o disposto no inciso VI do art. 20 da Lei nº 8.036, de 1990.

§ 1º A condição de cessionário poderá ser comprovada junto à instituição financiadora, por intermédio de documentos formalizados junto a Cartórios de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, ou de Notas, onde se caracterize que a transferência do imóvel foi realizada até 21 de dezembro de 2000.

§ 2º Para os fins a que se refere o parágrafo anterior, poderá ser admitida a apresentação dos seguintes documentos:

I - contrato particular de cessão de direitos ou de promessa de compra e venda, com firma reconhecida em cartório em data anterior à liquidação do contrato, até 21 de dezembro de 2000;

II - procuração por instrumento público outorgada até 21 de dezembro de 2000, ou, se por instrumento particular, com firma reconhecida em cartório até 21 de dezembro de 2000. (NR)”

Art. 3º Esta lei entra em vigor na data da sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

Cabe esclarecer inicialmente que a matéria em questão já foi objeto do Projeto de Lei nº 6.800, de 2006, da Deputada Telma de Souza, tendo sido arquivado pelo término da legislatura. Tendo em vista sua relevância social estamos reapresentando o assunto para apreciação nesta legislatura.

Nesse sentido, a presente iniciativa visa a permitir que sejam integralmente absorvidos pelo Fundo de Compensação de Variações Salariais - FCVS os saldos devedores firmados no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH até 28 de julho de 1993, prazo a partir do qual não foram mais firmados contratos com essa cobertura.

Os benefícios concedidos pela atual legislação, que já prevêem a possibilidade de serem novadas em cem por cento as dívidas provenientes de saldos devedores de financiamentos habitacionais de contratos do SFH, assinados até 31 de dezembro de 1987, acabaram não abrangendo milhares de famílias que assinaram o contrato posteriormente à data prevista.

A proposição estabelece, ainda, novo prazo para que os benefícios e incentivos previstos sejam usufruídos também pelos detentores de imóveis transferidos sem a interveniência do agente financeiro, mediante os chamados “contratos de gaveta”, até 21 de dezembro de 2000, data de publicação da Lei nº 10.150/00.

Considerando que seus objetivos irão beneficiar milhares de famílias de baixo poder aquisitivo em todo o Brasil, contamos com o apoio de nossos pares para a aprovação deste projeto de lei.

Sala das Sessões, em de de 2007.

Deputado EDUARDO VALVERDE