



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI N.º 2.654-A, DE 2007

(Da Sra. Maria do Rosário)

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; tendo parecer da Comissão de Desenvolvimento Urbano, pela rejeição (relator: DEP. FERNANDO CHUCRE).

DESPACHO:

ÀS COMISSÕES DE:

DESENVOLVIMENTO URBANO;

FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO (MÉRITO E ART. 54, RICD) E

CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA (ART. 54 RICD)

APRECIÇÃO:

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 do relator
- Parecer da Comissão

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta Lei altera dispositivos da Lei nº 10.150, de 21 de dezembro de 2002, com o objetivo de estender os benefícios previstos na Lei aos imóveis financiados no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH, com cobertura do FCVS, que tenham sido objeto de contrato particular de compra e venda celebrado até o dia 21 de dezembro de 2000.

Art. 2º Os artigos 20, 21 e 22 da Lei nº 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.

Parágrafo único. 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. (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, inclusive aquelas que forem efetuadas com base no saldo que remanescer da aplicação do disposto nos §§ 1º, 2º e 3º do art. 2º desta Lei, 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 § 1º, 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 de sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

O presente Projeto de Lei foi originariamente apresentado na legislatura passada pela ilustre Deputada Telma de Souza, ganhando o nº 6.800/2006. Em razão da não-reeleição da parlamentar, o Projeto foi arquivado segundo as normas da Casa. Entendemos oportuna a sua reapresentação em virtude do grande interesse público que ele abarca, resgatando a argumentação da autora para justificar o mérito. Cremos interessante acatar as sugestões do eminente Deputado Ademir Camilo que, relatando a proposição na Comissão de Desenvolvimento Urbano, apresentou substitutivo donde se buscou a íntegra do texto que ora submetemos à apreciação dos colegas.

Na sua Justificação, dizia a Deputada Telma de Souza:

“A presente proposição objetiva permitir que sejam integralmente absorvidos pelo Fundo de Compensação de Variações Salariais os saldo devedores firmados no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação até 28 de julho de 1993, prazo a partir do qual não foram mais firmados contratos com a cobertura do Fundo.

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 financiamento habitacional oriundo de contratos com o Sistema Financeiro da

Habitação, assinados até 31 de dezembro de 1987, acabaram não abrangendo milhares de famílias que assinaram o contrato posteriormente à data prevista, prejudicando mutuários que já arcaram com o custo da aquisição e financiamento do seu imóvel. Os contratos assinados durante a vigência da cobertura do Fundo de Compensação de Variações Salariais – FCVS - portanto até 28 de julho de 1993, previam uma contribuição que permitiriam o desconto do saldo devedor junto aos agentes financeiros, o que permitiria a ampliação dos benefícios previstos na lei.

Além disso, o presente projeto prevê também a ampliação do prazo para que usufruam dos benefícios e incentivos previstos pela propositura os imóveis transferidos sem a interveniência do agente, mediante os chamados “contratos de gaveta”, até 21 de dezembro de 2000, data de publicação da lei 10.150.

Considerando que esses aperfeiçoamentos irão beneficiar milhares de famílias de baixo poder aquisitivo em todo Brasil, contamos com o apoio de nossos pares para a aprovação do presente projeto.”

O Deputado Ademir Camilo assim redige seu parecer na Comissão de Desenvolvimento Urbano:

“Enaltecemos a intenção da Deputada Telma de Souza, pois a proposição em análise estende aos demais contratos do SFH com cobertura do FCVS o desconto de cem por cento, previsto, atualmente, na Lei nº 10.150/00, apenas para os contratos assinados até 31 de dezembro de 1987. A proposta preocupa-se também com os mutuários que assinaram “contrato de gaveta”, reconhecendo, para efeito de aplicação da Lei nº 10.150/00, os contratos particulares assinados até 21 de dezembro de 2000.

Não obstante a inquestionável intenção da Autora, a primeira parte da proposição incorre em alguns equívocos que, em nosso entendimento, levam a não recomendar a sua aprovação. Explicaremos.

Ao editar a Lei nº 10.150/00, o Governo federal buscou reduzir o déficit potencial do FCVS e, para tanto, realizou estudos que, considerando as diversas condições de contratação e evolução atuarial, lhe permitiram categorizar os contratos com cobertura daquele Fundo para fins de concessão dos descontos.

Os contratos firmados até 31 de dezembro de 1987, por exemplo, possuem, em sua grande maioria, “amortização negativa”. Essa amortização negativa reflete a situação em que a prestação

paga pelo mutuário não é suficiente para pagamento dos juros contratuais, o que implica em incorporação do valor remanescente ao saldo devedor, sendo desfavorável ao FCVS, e por consequência à própria União, aguardar o término do prazo contratualmente estabelecido, visto que a cobertura financeira do Fundo seria maior ao final do prazo contratual.

Em virtude dos resultados dos estudos realizados, o índice de cem por cento de desconto, aplicado aos contratos assinados até 31 de dezembro de 1987, não pôde ser aplicado indistintamente a todos os contratos do SFH, porque, representaria, nos demais casos, renúncia de receita para o FCVS e, por conseguinte, para o erário público.

O projeto de lei em análise, ao conceder o desconto de cem por cento e, assim, possibilitar a quitação antecipada dos contratos que não possuem amortização negativa, estará oferecendo mais um benefício àqueles cidadãos que possuem casa própria e já contam com a cobertura do orçamento público, por meio do FCVS, para a quitação do seu financiamento ao final do prazo contratual. Em nosso entender, esses recursos poderiam ser mais bem empregados na implantação de programas habitacionais de baixa renda, em benefício de milhões de famílias brasileiras que ainda não têm acesso à casa própria.

Portanto, apesar de reconhecermos o mérito da ampliação do desconto para novação de dívidas do FCVS, parece-nos que, pelos argumentos acima descritos, a melhor solução que se apresenta é a supressão desta parte do PL.

Com relação ao segundo aspecto da matéria, que estende os benefícios da Lei nº 10.150/00 para os “contratos de gaveta” assinados até 21 de dezembro de 2000, julgamos pertinente, pois a medida possibilitará regularizar a situação de diversos mutuários cujos contratos habitacionais encontram-se com perda de cobertura do FCVS, uma vez que os instrumentos utilizados para a transferência não são reconhecidos pelo Conselho Curador do FCVS.

Vale ressaltar que os financiamentos originais dos imóveis objetos desses “contratos de gaveta” de têm direito a cobertura daquele Fundo, mas o atual ocupante não pode se habilitar porque não concretizou a negociação até a data estipulada pela Lei, 25 de outubro de 1996. Portanto, trata-se, apenas de equipar, de forma justa, todos os cessionários que assinaram contratos de compra e venda até a data de publicação da Lei nº 10.150/00, ou seja, 21 de dezembro de 2000.”

Diante do exposto e concordando com os argumentos do Deputado Ademir Camilo, apresentamos neste PL a redação que o ilustre colega deu ao seu substitutivo, retirando da proposição original da Deputada Telma de Souza a alteração ao Art. 2º da Lei nº 10.150/2000, pedindo o apoio do nobres pares à sua aprovação.

Sala das Sessões, em 18 de dezembro de 2007.

Deputada Maria do Rosário

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 - FCVS; 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.

.....

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 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.

§ 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 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.

** § 6º com redação dada pela Lei nº 10.885, de 17/06/2004.*

§ 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.

** Primitivo § 6º renumerado pela Lei nº 10.885, de 17/06/2004.*

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 financiadoras 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 financiadoras 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 financiadoras 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 financiadoras do SFH junto ao FCVS, desde que aceite 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 financiadoras 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 financiadoras 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.

.....

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 25 de outubro de 1996, sem a interveniência da instituição financiadora, poderão ser regularizadas nos termos desta Lei.

Parágrafo único. 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 25 de outubro de 1996.

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 25 de outubro de 1996, o direito de optarem pela concretização da operação nas condições vigentes até a referida data.

Art. 22. Na liquidação antecipada de dívida de contratos do SFH, inclusive aquelas que forem efetuadas com base no saldo que remanescer da aplicação do disposto nos §§ 1º, 2º e 3º do art. 2º desta Lei, 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 25 de outubro de 1996.

§ 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 25 de outubro de 1996;

II - procuração por instrumento público outorgada até 25 de outubro de 1996, ou, se por instrumento particular, com firma reconhecida em cartório até 25 de outubro de 1996.

Art. 23. Os contratos firmados no SFH, sem cobertura do FCVS, poderão, a critério da instituição financiadora, ser novados entre as partes, estabelecendo-se novas condições financeiras relativas a prazo, taxa nominal de juros, apólice de seguro, sistema de amortização e plano de reajuste, preservando-se para a operação, enquanto existir saldo devedor, a prerrogativa de os mutuários utilizarem os recursos da conta vinculada do FGTS nas modalidades previstas nos incisos V e VI do art. 20 da Lei nº 8.036, de 1990.

Parágrafo único. O contrato objeto de renegociação será formalizado por meio de instrumento particular de aditamento contratual, com força de escritura pública, dispensando-se registro, averbação ou arquivamento no Registro de Imóveis e no Registro de Títulos e Documentos.

.....

.....

LEI Nº 8.692, DE 28 DE JULHO DE 1993

Define planos de reajustamento dos encargos mensais e dos saldos devedores nos contratos de financiamentos habitacionais no âmbito do sistema financeiro da habitação e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º É criado o Plano de Comprometimento da Renda - PCR, como modalidade de reajustamento de contrato de financiamento habitacional, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação.

Art. 2º Os contratos de financiamento habitacional celebrados em conformidade com o Plano de Comprometimento da Renda estabelecerão percentual de no máximo trinta por cento de renda bruta do mutuário destinado ao pagamento dos encargos mensais.

Parágrafo único. Define-se como encargo mensal, para efeitos desta Lei, o total pago, mensalmente, pelo beneficiário de financiamento habitacional e compreendendo a parcela de amortização e juros, destinada ao resgate do financiamento concedido, acrescida de seguros estipulados em contrato.

.....

.....

LEI Nº 8.036, DE 11 DE MAIO DE 1990

Dispõe sobre o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, e dá outras providências.

.....

Art. 20. A conta vinculada do trabalhador no FGTS poderá ser movimentada nas seguintes situações:

I - despedida sem justa causa, inclusive a indireta, de culpa recíproca e de força maior, comprovada com o depósito dos valores de que trata o art. 18.

** Inciso I com redação dada pela Lei nº 9.491, de 09/09/1997.*

II - extinção total da empresa, fechamento de quaisquer de seus estabelecimentos, filiais ou agências, supressão de parte de suas atividades, ou ainda falecimento do empregador individual sempre que qualquer dessas ocorrências implique rescisão de contrato de trabalho,

comprovada por declaração escrita da empresa, suprida, quando for o caso, por decisão judicial transitada em julgado;

III - aposentadoria concedida pela Previdência Social;

IV - falecimento do trabalhador, sendo o saldo pago a seus dependentes, para esse fim habilitados perante a Previdência Social, segundo o critério adotado para a concessão de pensões por morte. Na falta de dependentes, farão jus ao recebimento do saldo da conta vinculada os seus sucessores previstos na lei civil, indicados em alvará judicial, expedido a requerimento do interessado, independente de inventário ou arrolamento;

V - pagamento de parte das prestações decorrentes de financiamento habitacional concedido no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, desde que:

a) o mutuário conte com o mínimo de 3 (três) anos de trabalho sob o regime do FGTS, na mesma empresa ou em empresas diferentes;

b) o valor bloqueado seja utilizado, no mínimo, durante o prazo de 12 (doze) meses;

c) o valor do abatimento atinja, no máximo, 80% (oitenta por cento) do montante da prestação;

VI - liquidação ou amortização extraordinária do saldo devedor de financiamento imobiliário, observadas as condições estabelecidas pelo Conselho Curador, dentre elas a de que o financiamento seja concedido no âmbito do SFH e haja interstício mínimo de 2 (dois) anos para cada movimentação;

VII - pagamento total ou parcial do preço da aquisição de moradia própria, observadas as seguintes condições:

a) o mutuário deverá contar com o mínimo de 3 (três) anos de trabalho sob o regime do FGTS, na mesma empresa ou empresas diferentes;

b) seja a operação financiável nas condições vigentes para o SFH;

VIII - quando o trabalhador permanecer três anos ininterruptos, a partir de 1º de junho de 1990, fora do regime do FGTS, podendo o saque, neste caso, ser efetuado a partir do mês de aniversário do titular da conta;

** Inciso VIII com redação dada pela Lei nº 8.678, de 13/07/1993.*

IX - extinção normal do contrato a termo, inclusive o dos trabalhadores temporários regidos pela Lei nº 6.019, de 3 de janeiro de 1974;

X - suspensão total do trabalho avulso por período igual ou superior a 90 (noventa) dias, comprovada por declaração do sindicato representativo da categoria profissional;

XI - quando o trabalhador ou qualquer de seus dependentes for acometido de neoplasia maligna;

** Inciso XI acrescido pela Lei nº 8.922, de 25/07/1994.*

XII - aplicação em quotas de Fundos Mútuos de Privatização, regidos pela Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, permitida a utilização máxima de 50% (cinquenta por cento) do saldo existente e disponível em sua conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, na data em que exercer a opção;

** Inciso XII acrescido pela Lei nº 9.491, de 09/09/1997.*

XIII – (Vide Medida Provisória nº 2.164-41, de 24/08/2001)

XIV – (Vide Medida Provisória nº 2.164-41, de 24/08/2001)

XV – (Vide Medida Provisória nº 2.164-41, de 24/08/2001)

XVI - necessidade pessoal, cuja urgência e gravidade decorra de desastre natural, conforme disposto em regulamento, observadas as seguintes condições:

** Inciso XVI acrescido pela Lei nº 10.878, de 08/06/2004.*

a) o trabalhador deverá ser residente em áreas comprovadamente atingidas de Município ou do Distrito Federal em situação de emergência ou em estado de calamidade pública, formalmente reconhecidos pelo Governo Federal;

** Alínea a acrescida pela Lei nº 10.878, de 08/06/2004.*

b) a solicitação de movimentação da conta vinculada será admitida até 90 (noventa) dias após a publicação do ato de reconhecimento, pelo Governo Federal, da situação de emergência ou de estado de calamidade pública; e

** Alínea b acrescida pela Lei nº 10.878, de 08/06/2004.*

c) o valor máximo do saque da conta vinculada será definido na forma do regulamento.

** Alínea c acrescida pela Lei nº 10.878, de 08/06/2004.*

§ 1º A regulamentação das situações previstas nos incisos I e II assegurará que a retirada a que faz jus o trabalhador corresponda aos depósitos efetuados na conta vinculada durante o período de vigência do último contrato de trabalho, acrescida de juros e atualização monetária, deduzidos os saques.

§ 2º O Conselho Curador disciplinará o disposto no inciso V, visando a beneficiar os trabalhadores de baixa renda e a preservar o equilíbrio financeiro do FGTS.

§ 3º O direito de adquirir moradia com recursos do FGTS, pelo trabalhador só poderá ser exercido para um único imóvel.

§ 4º O imóvel objeto de utilização do FGTS somente poderá ser objeto de outra transação com recursos do Fundo, na forma que vier a ser regulamentada pelo Conselho Curador.

§ 5º O pagamento da retirada após o período previsto em regulamento, implicará atualização monetária dos valores devidos.

§ 6º Os recursos aplicados em cotas de fundos Mútuos de Privatização, referidos no inciso XII, serão destinados, nas condições aprovadas pelo CND, a aquisições de valores mobiliários, no âmbito do Programa Nacional de Desestatização, de que trata a Lei nº 9.491, de 1997, e de programas estaduais de desestatização, desde que, em ambos os casos, tais destinações sejam aprovadas pelo CND.

** § 6º com redação dada pela Lei nº 9.635, de 15/05/1998.*

§ 7º Ressalvadas as alienações decorrentes das hipóteses de que trata o § 8º, os valores mobiliários a que se refere o parágrafo anterior só poderão ser integralmente vendidos, pelos respectivos Fundos, seis meses após a sua aquisição, podendo ser alienada em prazo inferior parcela equivalente a 10% (dez por cento) do valor adquirido, autorizada a livre aplicação do produto dessa alienação, nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976.

** § 7º com redação dada pela Lei nº 9.635, de 15/05/1998.*

§ 8º As aplicações em Fundos Mútuos de Privatização são nominativas, impenhoráveis e, salvo as hipóteses previstas nos incisos I a IV e VI a XI deste artigo e o disposto na Lei nº 7.670, de 8 de setembro de 1988, indisponíveis por seus titulares.

** § 8º acrescido pela Lei nº 9.491, de 09/09/1997.*

§ 9º Decorrido o prazo mínimo de doze meses, contados da efetiva transferência das quotas para os Fundos Mútuos de Privatização, os titulares poderão optar pelo retorno para sua conta vinculada no Fundo de Garantia do Tempo de Serviço.

** § 9º acrescido pela Lei nº 9.491, de 09/09/1997.*

§ 10. A cada período de seis meses, os titulares das aplicações em Fundos Mútuos de Privatização poderão transferi-las para outro fundo de mesma natureza.

** § 10. acrescido pela Lei nº 9.491, de 09/09/1997.*

§ 11. O montante das aplicações de que trata o § 6º deste artigo ficará limitado ao valor dos créditos contra o Tesouro Nacional de que seja titular o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço.

** § 11. acrescido pela Lei nº 9.491, de 09/09/1997.*

§ 12. Desde que preservada a participação individual dos quotistas, será permitida a constituição de clubes de investimento, visando a aplicação em quotas de Fundos Mútuos de Privatização.

** § 12. acrescido pela Lei nº 9.491, de 09/09/1997.*

§ 13. A garantia a que alude o § 4º do art. 13 desta Lei não compreende as aplicações a que se refere o inciso XII deste artigo.

** § 13. acrescido pela Lei nº 9.491, de 09/09/1997.*

§ 14. O Imposto de Renda incidirá exclusivamente sobre os ganhos dos Fundos Mútuos de Privatização que excederem a remuneração das contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, no mesmo período.

** § 14. acrescido pela Lei nº 9.491, de 09/09/1997.*

§ 15. Os recursos automaticamente transferidos da conta do titular no Fundo de Garantia do Tempo de Serviço em razão da aquisição de ações não afetarão a base de cálculo da multa rescisória de que tratam os parágrafos 1º e 2º do art. 18 desta Lei.

** § 15. acrescido pela Lei nº 9.491, de 09/09/1997.*

§ 16. Os clubes de investimento a que se refere o § 12 poderão resgatar, durante os seis primeiros meses da sua constituição, parcela equivalente a 5% (cinco por cento) das quotas adquiridas, para atendimento de seus desembolsos, autorizada a livre aplicação do produto dessa venda, nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976.

** § 16 com redação dada pela Lei nº 9.635, de 15/05/1998.*

XVII - integralização de cotas do FI-FGTS, respeitado o disposto na alínea i do inciso XIII do caput do art. 5º desta Lei, permitida a utilização máxima de 10% (dez por cento) do saldo existente e disponível na data em que exercer a opção.

**Acrescido pela Lei nº 11.491, de 2007.*

§ 1º A regulamentação das situações previstas nos incisos I e II assegurar que a retirada a que faz jus o trabalhador corresponda aos depósitos efetuados na conta vinculada durante o período de vigência do último contrato de trabalho, acrescida de juros e atualização monetária, deduzidos os saques.

§ 2º O Conselho Curador disciplinará o disposto no inciso V, visando beneficiar os trabalhadores de baixa renda e preservar o equilíbrio financeiro do FGTS.

§ 3º O direito de adquirir moradia com recursos do FGTS, pelo trabalhador, só poderá ser exercido para um único imóvel.

§ 4º O imóvel objeto de utilização do FGTS somente poderá ser objeto de outra transação com recursos do fundo, na forma que vier a ser regulamentada pelo Conselho Curador.

§ 5º O pagamento da retirada após o período previsto em regulamento, implicará atualização monetária dos valores devidos.

§ 6º Os recursos aplicados em cotas de fundos Mútuos de Privatização, referidos no inciso XII, serão destinados, nas condições aprovadas pelo CND, a aquisições de valores mobiliários, no âmbito do Programa Nacional de Desestatização, de que trata a [Lei nº 9.491, de 1997](#), e de programas estaduais de desestatização, desde que, em ambos os casos, tais destinações sejam aprovadas pelo CND.

**Redação dada pela Lei nº 9.635, de 1998.*

§ 7º Ressalvadas as alienações decorrentes das hipóteses de que trata o § 8º, os valores mobiliários a que se refere o parágrafo anterior só poderão ser integralmente vendidos, pelos respectivos Fundos, seis meses após a sua aquisição, podendo ser alienada em prazo inferior parcela equivalente a 10% (dez por cento) do valor adquirido, autorizada a livre aplicação do produto dessa alienação, nos termos da [Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976](#).

[*Redação dada pela Lei nº 9.635, de 1998.](#)

§ 8º As aplicações em Fundos Mútuos de Privatização e no FI-FGTS são nominativas, impenhoráveis e, salvo as hipóteses previstas nos incisos I a XI e XIII a XVI do caput deste artigo, indisponíveis por seus titulares.

[*Redação dada pela Lei nº 11.491, de 2007.](#)

§ 9º Decorrido o prazo mínimo de doze meses, contados da efetiva transferência das quotas para os Fundos Mútuos de Privatização, os titulares poderão optar pelo retorno para sua conta vinculada no Fundo de Garantia do Tempo de Serviço.

[*Acrescido pela Lei nº 9.491, de 1997.](#)

§ 10. A cada período de seis meses, os titulares das aplicações em Fundos Mútuos de Privatização poderão transferi-las para outro fundo de mesma natureza.

[*Acrescido pela Lei nº 9.491, de 1997.](#)

§ 11. O montante das aplicações de que trata o § 6º deste artigo ficará limitado ao valor dos créditos contra o Tesouro Nacional de que seja titular o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço.

[*Acrescido pela Lei nº 9.491, de 1997.](#)

§ 12. Desde que preservada a participação individual dos quotistas, será permitida a constituição de clubes de investimento, visando a aplicação em quotas de Fundos Mútuos de Privatização.

[*Acrescido pela Lei nº 9.491, de 1997.](#)

§ 13. A garantia a que alude o § 4º do art. 13 desta Lei não compreende as aplicações a que se referem os incisos XII e XVII do caput deste artigo.

[*Redação dada pela Lei nº 11.491, de 2007.](#)

§ 14. Ficam isentos do imposto de renda:

[*Redação dada pela Lei nº 11.491, de 2007.](#)

I - a parcela dos ganhos nos Fundos Mútuos de Privatização até o limite da remuneração das contas vinculadas de que trata o art. 13 desta Lei, no mesmo período; e

[*Acrescido pela Lei nº 11.491, de 2007.](#)

II - os ganhos do FI-FGTS e do Fundo de Investimento em Cotas - FIC, de que trata o § 19 deste artigo.

[*Acrescido pela Lei nº 11.491, de 2007.](#)

§ 15. A transferência de recursos da conta do titular no Fundo de Garantia do Tempo de Serviço em razão da aquisição de ações, nos termos do inciso XII do caput deste artigo, ou de cotas do FI-FGTS não afetará a base de cálculo da multa rescisória de que tratam os §§ 1º e 2º do art. 18 desta Lei.

[*Redação dada pela Lei nº 11.491, de 2007.](#)

§ 16. Os clubes de investimento a que se refere o § 12 poderão resgatar, durante os seis primeiros meses da sua constituição, parcela equivalente a 5% (cinco por cento) das cotas adquiridas, para atendimento de seus desembolsos, autorizada a livre aplicação do produto dessa venda, nos termos da [Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976](#).

[*Acrescido pela Lei nº 9.635, de 1998.](#)

§ 17. (Vide Medida Provisória nº 2.197-43, de 24/08/2001)

§ 18. (Vide Medida Provisória nº 2.197-43, de 24/08/2001)

§ 19. A integralização das cotas previstas no inciso XVII do caput deste artigo será realizada por meio de Fundo de Investimento em Cotas - FIC, constituído pela Caixa Econômica Federal especificamente para essa finalidade.

** Acrescido pela Lei nº 11.491, de 2007.*

§ 20. A Comissão de Valores Mobiliários estabelecerá os requisitos para a integralização das cotas referidas no § 19 deste artigo, devendo condicioná-la pelo menos ao atendimento das seguintes exigências:

** Acrescido pela Lei nº 11.491, de 2007.*

I - elaboração e entrega de prospecto ao trabalhador; e

** Acrescido pela Lei nº 11.491, de 2007.*

II - declaração por escrito, individual e específica, pelo trabalhador de sua ciência quanto aos riscos do investimento que está realizando.

** Acrescido pela Lei nº 11.491, de 2007.*

Art. 21. Os saldos das contas não individualizadas e das contas vinculadas que se conservem ininterruptamente sem créditos de depósitos por mais de cinco anos, a partir de 1º de junho de 1990, em razão de o seu titular ter estado fora do regime do FGTS, serão incorporados ao patrimônio do Fundo, resguardado o direito do beneficiário reclamar, a qualquer tempo, a reposição do valor transferido.

** Artigo, caput, com redação dada pela Lei nº 8.678, de 13/07/1993.*

Parágrafo único. O valor, quando reclamado, será pago ao trabalhador acrescido da remuneração prevista no § 2º do art. 13 desta Lei.

** Parágrafo com redação dada pela Lei nº 8.678, de 13/07/1993.*

***Vide Medida Provisória nº 2.197-43, de 24 de Agosto de 2001.**

***Vide Medida Provisória nº 2.164-41, de 24 de Agosto de 2001.**

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 2.197-43, DE 24 DE AGOSTO DE 2001

Dispõe sobre a adoção de medidas relacionadas com o Sistema Financeiro da Habitação - SFH, altera as Leis nºs 4.380, de 21 de agosto de 1964, 8.036, de 11 de maio de 1990, e 8.692, de 28 de julho de 1993, 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. 5º. A Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art.9º.....
.....

§ 6º Mantida a rentabilidade média de que trata o § 1º, as aplicações em habitação popular poderão contemplar sistemática de desconto, direcionada

em função da renda familiar do beneficiário, onde o valor do benefício seja concedido mediante redução no valor das prestações a serem pagas pelo mutuário ou pagamento de parte da aquisição ou construção de imóvel, dentre outras, a critério do Conselho Curador do FGTS.

§ 7º Os recursos necessários para a consecução da sistemática de desconto serão destacados, anualmente, do orçamento de aplicação de recursos do FGTS, constituindo reserva específica, com contabilização própria." (NR)

"Art. 20.

I - despedida sem justa causa, inclusive a indireta, de culpa recíproca e de força maior;

.....

§ 17. Fica vedada a movimentação da conta vinculada do FGTS nas modalidades previstas nos incisos V, VI e VII deste artigo, nas operações firmadas, a partir de 25 de junho de 1998, no caso em que o adquirente já seja proprietário ou promitente comprador de imóvel localizado no Município onde resida, bem como no caso em que o adquirente já detenha, em qualquer parte do País, pelo menos um financiamento nas condições do SFH.

§ 18. É indispensável o comparecimento pessoal do titular da conta vinculada para o pagamento da retirada nas hipóteses previstas nos incisos I, II, III, VIII, IX e X deste artigo, salvo em caso de grave moléstia comprovada por perícia médica, quando será paga a procurador especialmente constituído para esse fim." (NR)

"Art. 23.

§ 1º

I - não depositar mensalmente o percentual referente ao FGTS, bem como os valores previstos no art. 18 desta Lei, nos prazos de que trata o § 6º do art. 477 da Consolidação das Leis do Trabalho - CLT;

....." (NR)

"Art. 29-A. Quaisquer créditos relativos à correção dos saldos das contas vinculadas do FGTS serão liquidados mediante lançamento pelo agente operador na respectiva conta do trabalhador.

Art. 29-B. Não será cabível medida liminar em mandado de segurança, no procedimento cautelar ou em quaisquer outras ações de natureza cautelar ou preventiva, nem a tutela antecipada prevista nos arts. 273 e 461 do Código de Processo Civil que impliquem saque ou movimentação da conta vinculada do trabalhador no FGTS." (NR)

Art. 6º. Ficam convalidados os atos praticados com base na Medida Provisória nº 2.197-42, de 27 de julho de 2001.

Art. 7º. Esta Medida Provisória entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 8º. Ficam revogados o § 1º do art. 9º e o art. 14 da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, e o art. 23 da Lei nº 8.692, de 28 de julho de 1993.

Brasília, 24 de agosto de 2001; 180º da Independência e 113º da República.

FERNANDO HENRIQUE CARDOSO

José Gregori

Pedro Malan

Francisco Dornelles

Martus Tavares

Gilmar Ferreira Mendes

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 2.164-41, DE 24 DE AGOSTO DE 2001

Altera a Consolidação das Leis do Trabalho - CLT, para dispor sobre o trabalho a tempo parcial, a suspensão do contrato de trabalho e o programa de qualificação profissional, modifica as Leis nº 4.923, de 23 de dezembro de 1965, 5.889, de 8 de junho de 1973, 6.321, de 14 de abril de 1976, 6.494, de 7 de dezembro de 1977, 7.998, de 11 de janeiro de 1990, 8.036, de 11 de maio de 1990, e 9.601, de 21 de janeiro de 1998, 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. 9º. A Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 19-A. É devido o depósito do FGTS na conta vinculada do trabalhador cujo contrato de trabalho seja declarado nulo nas hipóteses previstas no art. 37, § 2º, da Constituição Federal, quando mantido o direito ao salário.

Parágrafo único. O saldo existente em conta vinculada, oriundo de contrato declarado nulo até 28 de julho de 2001, nas condições do caput, que não tenha sido levantado até essa data, será liberado ao trabalhador a partir do mês de agosto de 2002." (NR)

"Art. 20.

.....

II - extinção total da empresa, fechamento de quaisquer de seus estabelecimentos, filiais ou agências, supressão de parte de suas atividades, declaração de nulidade do contrato de trabalho nas condições do art. 19-A, ou ainda falecimento do empregador individual sempre que qualquer dessas ocorrências implique rescisão de contrato de trabalho, comprovada por declaração escrita da empresa, suprida, quando for o caso, por decisão judicial transitada em julgado;

.....
XIII - quando o trabalhador ou qualquer de seus dependentes for portador do vírus HIV;

XIV - quando o trabalhador ou qualquer de seus dependentes estiver em estágio terminal, em razão de doença grave, nos termos do regulamento;

XV - quando o trabalhador tiver idade igual ou superior a setenta anos.

....." (NR)

"Art. 29-C. Nas ações entre o FGTS e os titulares de contas vinculadas, bem como naquelas em que figurem os respectivos representantes ou substitutos processuais, não haverá condenação em honorários advocatícios." (NR)

"Art. 29-D. A penhora em dinheiro, na execução fundada em título judicial em que se determine crédito complementar de saldo de conta vinculada do FGTS, será feita mediante depósito de recursos do Fundo em conta vinculada em nome do exeqüente, à disposição do juízo.

Parágrafo único. O valor do depósito só poderá ser movimentado, após liberação judicial, nas hipóteses previstas no art. 20 ou para reversão ao Fundo." (NR)

Art. 10. O caput do art. 2º da Lei nº 9.601, de 21 de janeiro de 1998, passa a vigorar com a seguinte redação:

.....
Art. 13. Ficam convalidados os atos praticados com base na Medida Provisória nº 2.164-40, de 27 de junho de 2001.

Art. 14. Esta Medida Provisória entra em vigor na data de sua publicação.

Brasília, 24 de agosto de 2001; 180º da Independência e 113º da República.

FERNANDO HENRIQUE CARDOSO

Francisco Dornelles

COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

I – RELATÓRIO

O projeto de lei sob comento altera os arts. 20, 21 e 22 da Lei nº 10.150, de 21 de dezembro de 2002, que trata da novação de dívidas e responsabilidades do Fundo de Compensação das Variações Salariais (FCVS), com o seguinte escopo:

- Art. 20: permite que sejam regularizadas as transferências no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (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, sem a interveniência da instituição financiadora, até 21 de dezembro de 2000 (e não mais até 25 de outubro de 1996, como prevê o texto hoje vigente);
- Art. 21: assegura 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 (e não mais até 25 de outubro de 1996, como prevê o texto hoje vigente), o direito de optarem pela concretização da operação nas condições vigentes até a referida data;
- Art. 22: permite que, na liquidação antecipada de dívida de contratos do SFH, o comprador de imóvel, cuja transferência foi efetuada sem a interveniência da instituição financiadora, seja equiparado ao mutuário final, desde que a transferência do imóvel tenha sido realizada até 21 de dezembro de 2000 (e não mais até 25 de outubro de 1996, como prevê o texto hoje vigente).

A autora afirma, em sua justificação, que a proposta inspirou-se em iniciativa semelhante apresentada na legislatura anterior pela Deputada Telma de Souza, agregando os aperfeiçoamentos oferecidos pelo Deputado Ademir Camilo, que relatou favoravelmente a propositura original, quando de sua apreciação pela CDU. Devido ao final da legislatura, entretanto, a iniciativa foi arquivada sem ter chegado ao término de sua tramitação.

Após o exame pela CDU, o projeto de lei deve ser analisado, ainda, pelas Comissões de Finanças e Tributação e de Constituição e Justiça e de Cidadania, em regime de tramitação conclusiva.

Durante o prazo regimental, não foram apresentadas emendas neste Órgão Técnico.

É o nosso relatório.

II – VOTO DO RELATOR

Os dispositivos da Lei nº 10.150, de 2000, dizem respeito à regularização dos chamados "contratos de gaveta", isto é, das transferências de imóveis financiados no âmbito do (SFH) sem a interveniência da instituição financiadora. Essa regularização ocorre mediante a formalização do "contrato de gaveta" junto aos Serviços de

Registro de Imóveis, de Títulos e Documentos ou de Notas, desde que a transferência tenha ocorrido até a data limite de 25 de outubro de 1996.

É interessante observar, a propósito, que essa possibilidade de regularização não teve início com a norma legal citada, mas com a edição da Lei nº 8.004, de 14 de março de 1990, por meio da qual o legislador pretendeu tirar da clandestinidade e da insegurança jurídica as transferências de financiamento de imóveis sem a anuência das instituições financeiras. Para tanto, a Lei nº 8.004/90 estabelecia algumas condições e benefícios.

Note-se, ademais, que, em certos casos, os “contratos de gaveta” foram utilizados para burlar condições legalmente definidas quanto a financiamentos do SFH. De fato, a Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, que instituiu o SFH, vetava a aplicação de recursos desse Sistema para as pessoas que já fossem proprietárias, promitentes compradoras ou cessionárias de outro imóvel na mesma localidade. Mais tarde, restringiu-se ainda mais a aplicação dos recursos do SFH, com a extensão da proibição de duplos financiamentos a todo território nacional, passando o FCVS a cobrir um único saldo devedor remanescente por mutuário, nos termos disciplinados pela Lei nº 8.100, de 05 de dezembro de 1990.

Ora, ao elaborar a Medida Provisória que deu origem à Lei nº 10.150, de 2000, o Governo federal buscou, primordialmente, reduzir o déficit potencial do FCVS e, para tanto, realizou estudos que, considerando as diversas condições de contratação e evolução atuarial, lhe permitiram categorizar os contratos com cobertura daquele Fundo para fins de concessão dos descontos. No caso das transferências, os limites de corte que definiram a concessão do benefício da regularização também foram devidamente estudados, tomando-se por base as normas anteriormente editadas.

O presente projeto de lei, ao prorrogar a data limite para reconhecimento dos “contratos de gaveta”, ao contrário, não se fundamenta em algum estudo de avaliação de impacto social e viabilidade financeira, imprescindível à mensuração de eventual déficit imposto ao FCVS, e, consequentemente, à sociedade como um todo.

Tudo indica que, no caso da proposição em exame, a proposta de dilação do limite temporal fixado para a formalização dos contratos de gaveta encontra-se, eminentemente, voltada para a descaracterização de indícios de multiplicidade de financiamento no SFH e com o objetivo de regularizar a situação desses mutuários. Nesse sentido, entendemos que reformulação dos arts. 20, 21 e 22 da Lei nº 10.150, de 2000, implicaria a concessão de subsídio indiscriminado, acarretando ônus adicional ao FCVS (e ao Tesouro Nacional) e premiando mutuários das classes média e alta. Essa posição alinha-se com ponderações expressas pela Caixa Econômica Federal e pela Secretaria do Tesouro Nacional (STN), vinculada ao Ministério da Fazenda, que é o gestor do FCVS.

Nunca é demais lembrar, a propósito, que uma das razões que levaram o SFH, da forma como originalmente concebido, à beira da inviabilidade foi justamente a concessão de benefícios lineares, particularmente na década de 1980. Além disso, como os bancos contabilizam seus créditos junto ao FCVS para efeito de cumprimento do percentual obrigatório de aplicação em habitação popular, esse ônus adicional significa, na prática, um montante menor de aplicação efetiva.

Diante do exposto, somos pela **rejeição** quanto ao mérito do Projeto de Lei nº 2.654, de 2007.

Sala da Comissão, em 18 de junho de 2008.

Deputado FERNANDO CHUCRE

Relator

III - PARECER DA COMISSÃO

A Comissão de Desenvolvimento Urbano, em reunião ordinária realizada hoje, rejeitou, por unanimidade, o Projeto de Lei nº 2.654/2007, nos termos do Parecer do Relator, Deputado Fernando Chucre.

Estiveram presentes os Senhores Deputados:

Angela Amin - Presidente, Filipe Pereira e Evandro Milhomen - Vice-Presidentes, Ademir Camilo, Carlos Brandão, Chico Abreu, Eliene Lima, Fernando Chucre, José Airton Cirilo, José Paulo Tóffano, Lázaro Botelho, Luiz Carlos Busato, Zezéu Ribeiro, Gustavo Fruet, Paulo Roberto e Paulo Teixeira.

Sala da Comissão, em 18 de junho de 2008.

Deputada ANGELA AMIN
Presidente

FIM DO DOCUMENTO
