



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI N.º 3.510, DE 2008

(Do Sr. Dr. Ubiali)

Dispõe sobre a novação de dívidas e responsabilidades do Fundo de Compensação de Variações Salariais - FCVS, e dá outras providências.

DESPACHO:

APENSE-SE À(AO) PL-1516/2007.

APRECIÇÃO:

Proposição Sujeita à Apreciação Conclusiva pelas Comissões - Art. 24 II

PUBLICAÇÃO INICIAL

Art. 137, caput - RICD

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º O §3º, do artigo 2º, da Lei n.º 10.150, de 21 de dezembro de 2000, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 2º.....”

§3º As dívidas inerentes aos contratos referidos no *caput*, assinados até 31 de dezembro de 1994, poderão ser novadas por montante correspondente a 100% (cem por cento) do valor do saldo devedor, posicionado na data de reajustamento do contrato, extinguindo-se a responsabilidade do FCVS sob os ditos contratos.

.....”

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

JUSTIFICAÇÃO

A moradia é um direito fundamental previsto na Constituição Federal. Portanto, é imprescindível que nós legisladores nos preocupemos em aperfeiçoar a legislação vigente, para garantir este direito ao cidadão brasileiro. Devemos resguardar de maneira especial os mutuários do Sistema Financeiro de Habitação e os proprietários de imóveis financiados, dando tranquilidade aos mesmos, e corrigindo os absurdos cometidos por agentes financeiros e construtoras.

Prestações do setor sofrem aumentos abusivos e se avolumam. Em muitos casos, em um efeito “bola de neve”, quanto mais se paga, mais ocorre o aumento do saldo devedor.

Com a promulgação da Lei n.º 10.150, de 21 de dezembro de 2000, nas dívidas contraídas até 31 de dezembro de 1987 foi facultada a possibilidade da renovação do contrato, ficando de fora as demais contraídas até 1994, quando a moeda passou a ser o Real. A situação dos mutuários do SFH não poderia ser pior, devido à gravidade da inflação registrada naqueles anos.

Com relação aos credores hipotecários, vemos aqui a continuidade do abismo entre comprador e vendedor. Pelas normas do SFH, o mutuário entrega o próprio imóvel financiado, como forma de quitação do contrato. Este imóvel é passado a outro mutuário, e a história se repete, sucessivamente.

O SFH foi criado com o fim de facilitar a aquisição de habitação de interesse social e a promoção da construção da casa própria. Devemos resguardar e aperfeiçoar sua legislação, sem torná-la executora de injustiças sociais.

Com o presente projeto de lei, tenho a intenção de estender um direito já adquirido à uma parcela da população, tão prejudicada no grave período de inflação que perdurou até meados dos anos 90 no Brasil.

Estou convencido, portanto, de que as fundadas razões que inspiram este projeto irão obter o apoio dos ilustres Pares para sua aprovação.

Sala das Sessões, em 04 de junho de 2008.

Deputado DR. UBIALI

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 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 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

imediate 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.

.....
.....

FIM DO DOCUMENTO
