



CONGRESSO NACIONAL

Senado Federal  
 Secretaria de Apoio às Comissões Mistas  
 Recebido em 3/2/2010, às 14h15  
 [Assinatura] / estagiário

MAPV - 478

APRESENTAÇÃO DE EMENDAS

00001

DATA 25/01/2010	PROPOSIÇÃO MEDIDA PROVISÓRIA Nº 478/2009			
AUTOR Deputado ALFREDO KAEFER PSDB/PR			Nº PRONTUÁRIO	
TIPO				
1 () SUPRESSIVA    2 () SUBSTITUTIVA    3 () MODIFICATIVA    4 () ADITIVA    5 () SUBSTITUTIVO GLOBAL				
PÁGINA	ARTIGO	PARÁGRAFO	INCISO	ALINEA

TEXTO

Dê-se aos arts. 1º, 2º (*caput*) e 14 da MP 478/2009, respectivamente, as seguintes redações:

**I – art. 1º:**

Art. 1º Fica vedada, a contar da publicação desta Medida Provisória:

I – para novas operações de financiamento ou para operações já firmadas em apólice de mercado, a contratação do Seguro Habitacional do Sistema Financeiro da Habitação – SH/SFH, cujo equilíbrio é assegurado pelo Fundo de Compensação de Variações Salariais – FCVS, nos termos do Decreto-Lei nº 2.406, de 5 de janeiro de 1988.

II – para novas operações, a estipulação da capitalização de juros e quaisquer outras formas de anatocismo nos contratos de financiamento habitacional.

Parágrafo único. Na hipótese do inciso II do *caput*, quando a prestação mensal for inferior ao valor dos juros incidentes no período, a parcela não quitada será computada em conta separada, sobre a qual incidirá apenas a correção monetária, na forma estabelecida no contrato.

**II – art. 2º, *caput*:**

Art. 2º Fica extinta, a partir de 1º de janeiro de 2010, a Apólice do SH/SFH referido no inciso I do art. 1º.

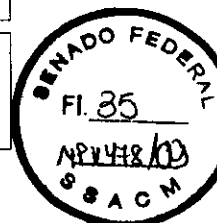
**III – art. 14:**

Art. 14. Ficam revogados:

VI – o inciso III do art. 5º da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997,  
 VII – os arts. 15-A e 15-B da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964,  
 introduzidos pela Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009.

ASSINATURA

[Assinatura]





CONGRESSO NACIONAL

**APRESENTAÇÃO DE EMENDAS**

ETIQUETA

DATA 25/01/2010	PROPOSIÇÃO MEDIDA PROVISÓRIA Nº 478/2009
--------------------	---

AUTOR Deputado ALFREDO KAEFER <b>PSDB/PR</b>	Nº PRONTUÁRIO
---	---------------

TIPO				
1 () SUPRESSIVA	2 () SUBSTITUTIVA	3 () MODIFICATIVA	4 () ADITIVA	5 () SUBSTITUTIVO GLOBAL

PÁGINA	ARTIGO	PARÁGRAFO	INCISO	ALÍNEA
--------	--------	-----------	--------	--------

**JUSTIFICAÇÃO**

A presente emenda pretende vedar a estipulação do anatocismo, ou juros compostos, nos contratos de financiamento habitacional. Apesar de condenada de forma recorrente pela justiça brasileira, em suas diversas instâncias, com base no Decreto nº 22.626, de 7 de abril de 1933, que "dispõe sobre os juros nos contratos e dá outras providências" (Lei de Usura), a estipulação de juros compostos nos contratos de financiamento de moradias tem sido prática contumaz das instituições financeiras que operam nos diversos sistemas de financiamento da casa própria. Mais recentemente, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas, introduziu dois artigos na Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, que disciplina os financiamentos habitacionais no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (SFH), de forma a permitir a adoção da Tabela Price (e, portanto, dos juros compostos), desde que atendidas algumas condições. Entendemos que a previsão é nociva para o mutuário e que, apesar da jurisprudência contrária aos juros compostos, é necessário deixar explícito em norma legal a proibição que estamos propondo. Dessa forma, teremos maior segurança contratual para os financiamentos e a desoneração do Poder Judiciário das demandas de revisão de juros e encargos de financiamentos habitacionais em razão da cobrança de juros sobre juros. Ademais, introduzimos dispositivo que esclarece sobre a forma de tratamento a ser dada à parcela não amortizada dos financiamentos habitacionais quando houver amortização negativa, isto é, quando a prestação mensal, estabelecida com base no contrato, não for suficiente para o pagamento integral dos juros do período. Para a redação proposta, tomamos por base decisão do Superior Tribunal de Justiça, Resp 1069774, que determina que a parcela de juros não amortizada seja computada em conta separada para que não haja a incidência de juros sobre juros. No que concerne às alterações a serem feitas nos arts. 2º, *caput*, e 14, são apenas ajustes necessários em decorrência da proposta principal.

ASSINATURA	
------------	--

