

EMENDA Nº 1
EMENDA ADITIVA AO PL 7781/10

Autoriza o Fundo de Compensação de Variações Salariais a assumir, na forma disciplinada em ato do Conselho Curador do FCVS - CCFCVS, direitos e obrigações do SH/SFH e a oferecer cobertura direta a contratos de financiamento habitacional averbados na Apólice do SH/SFH, dispõe sobre a prestação de auxílio financeiro pela União aos Estados, ao Distrito Federal e aos Municípios, no exercício de 2010, com o objetivo de fomentar as exportações do País, e dá outras providências.

Inclua-se onde couber o seguinte artigo:

Inclua-se onde couber o seguinte artigo:

Art... Os incisos I e II do art. 3º da Lei Nº 11.922, de 13 de abril de 2009, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 3o

I – Até 31 de dezembro de 2011, mediante requerimento protocolado pelo mutuário junto ao agente financeiro, no caso dos contratos sem a cobertura do FCVS e dos que originariamente contavam com esta cobertura, mas que a tenham perdido até 31 de julho de 2011;

II - 180 (cento e oitenta) dias contados da data da comunicação formal, pelo agente financeiro ao mutuário, a ser enviada pelo correio, para o endereço do imóvel financiado, com aviso de recebimento, informando da possibilidade de renegociação do saldo devedor remanescente, no caso dos contratos que originariamente contavam com a cobertura do FCVS, mas que venham a perdê-la a partir de 1º de agosto de 2011. (NR)

.....”

JUSTIFICATIVA

O objetivo da emenda é dar nova redação ao inciso I, do artigo 3º, da Lei nº 11.922, de 13.4.2009, para prorrogar o prazo de 13 de abril de 2010 para 31 de dezembro de 2011, para os mutuários renegociarem com instituições financeiras contratos firmados até 5 de setembro de 2001 e que apresentem desequilíbrio financeiro ou perderam a cobertura do FCVS.

Destaca-se que os contratos abrangidos pela Lei nº 11.922 se encontram em situação de desequilíbrio em razão de critérios e periodicidade diferenciados para o reajuste das prestações e do saldo devedor onde, em vários casos, é verificado que a dívida supera o valor de mercado do imóvel. Também se enquadram nessa situação contratos que contavam com cobertura do FCVS, mas no momento de as instituições financeiras se habilitarem a receber o saldo residual ao Fundo, foi constatado que a operação havia perdido a cobertura.

A forma a ser utilizada na renegociação de tais contratos é tratada detalhadamente nos artigos 4º a 10, onde são definidas as regras que levam à apuração de descontos a serem concedidos aos adquirentes finais.

Destaca-se, no entanto, que a redação do inciso I do art. 3º da referida norma limitou a 12 meses, contados a partir da vigência da lei – 13 de abril de 2009 - o prazo para que os mutuários formalizassem um instrumento de renegociação contratual resultante dos benefícios legalmente estabelecidos.

Decorrido o prazo legalmente estabelecido, significativa parte dos mutuários potencialmente interessados em renegociar seus contratos não teve formalizados instrumentos contratuais que lhes conferissem os benefícios legalmente concedidos, principalmente em razão da complexidade dos procedimentos, definidos na Lei, que os antecede.

Assim, considerando o alcance eminentemente social do dispositivo que se pretende alterar, que impedirá os procedimentos de execução da dívida dos mutuários que se encontram inadimplentes, com a desocupação dos respectivos imóveis; bem como diante do interesse comum de devedores e credores em compatibilizar a dívida contratual ao valor da respectiva garantia, justifica-se amplamente a prorrogação do prazo proposta na presente emenda, para a referida renegociação, afigurando-se suficiente para tanto uma nova data limite de 31 de dezembro de 2011.

Sala da Comissão, de novembro de 2010.

GUILHERME CAMPOS

Deputado Federal – DEM/SP