

REQUERIMENTO
(Da Sra. Socorro Gomes)

Requer a realização de Diligência nos municípios de Belém, Ananindeua e Castanhal, no Estado do Pará, para verificar *in loco* a situação dos mutuários do Sistema Financeiro da Habitação.

Sr. Presidente, nos termos do art. 24, X do Regimento, requiero a V. Exa., ouvido o Plenário, a realização de diligência da Comissão de Desenvolvimento Urbano e Interior, com o auxílio do Tribunal de Contas da União, com o objetivo averiguar, *in loco* a situação dos mutuários do Sistema Financeiro da Habitação nos Municípios de Belém, Ananindeua e Castanhal, na oportunidade em que deverão ser ouvidos os representantes da Caixa Econômica Federal no Pará, do Fórum Paraense de Defesa dos Mutuários, do Ministério Público Federal no Pará, da Secretaria de Segurança Pública do Pará, da Ordem dos Advogados do Brasil – Seção Pará e da Justiça Federal no Pará e visitados os conjuntos habitacionais, fiscalizando as condições em que estão se dando as negociações com os mutuários inadimplentes e as ações de despejo que estão causando comoção

Justificação.

Freqüentemente a imprensa tem noticiado a ocorrência de conflitos entre os mutuários do Sistema Financeiro da Habitação e a polícia federal, com o emprego de violência demasiada por parte desta. Os moradores dos conjuntos habitacionais em Belém, Ananindeua e Castanhal têm tido frustradas suas tentativas de negociar com a CEF e regularizar suas situações junto ao SFH, assunto que é tratado como caso de polícia no Estado, pois os despejos são efetuados de forma truculenta pela CEF, com o apoio da polícia federal. É mais uma injustiça dentre as tantas sofridas por quem, em situação de inadimplência involuntária, se vê em face de despejos sumários e da iminência de ver seu direito à moradia, garantido constitucionalmente, ser usurpado de forma cruel.

Segundo pesquisa efetuada pelo Fórum Permanente em Defesa da Moradia dos Conjuntos Habitacionais, no fim dos anos oitenta o déficit habitacional no Estado já superava a marca das 90.000 moradias. A ausência de uma política habitacional que responda à essa demanda , a falta de fiscalização por parte da CEF e a ausência de seriedade das construtoras geraram as distorções hoje vivenciadas pelos mutuários, dentre as quais as ocupações irregulares de habitações ainda não concluídas e de baixíssima qualidade, além do assombroso índice de inadimplência, que no Pará chega a alarmantes 75%, enquanto a média nacional é de 25%.

A exclusão das famílias com renda inferior a dois salários mínimos e meio dos planos habitacionais também é preocupante, pois no Pará representam imensa parcela da população, que fica sem a perspectiva de aquisição da casa própria.

Em audiência realizada em Brasília em maio deste ano, acordamos com a CEF que, antes da emissão de uma ordem de despejo, o juiz chamaria as partes para uma tentativa de conciliação, e apenas se malograda esta, seria então emitida a ordem de despejo. Ocorre que este acordo tem sido ignorado pela CEF, e os despejos continuam ocorrendo sumariamente e de forma violenta.

A bancada paraense, juntamente com as Câmaras de Vereadores de Belém, Ananindeua e Castanhal, e a imprensa local, têm apoiado a causa dos mutuários, porém a CEF continua indiferente à questão. A justiça federal até tentou cumprir o acordo, mas a Superintendência local da CEF vem inibindo estas iniciativas.

Também causa estranheza a diferença entre os valores venais dos imóveis e os valores cobrados em juízo pela CEF. Há mais de 2.500 ações na justiça, com mandado de imissão na posse emitido, ou seja, os despejos continuam. Em um convênio com o Conselho de Corretores, a CEF vem patrocinando a venda de imóveis ocupados.

A Lei n.º 4.380/64, que criou o Sistema Financeiro da Habitação, hoje vigente com *status* de lei complementar, (pois que como tal foi recepcionada pela Constituição Federal, em virtude do disposto no art. 192 da Carta Magna), estatuiu, em seu art. 1º, que *"O Governo Federal, através do Ministro de Planejamento, formulará a política nacional de habitação e de planejamento territorial, coordenando a ação dos órgãos públicos e orientando a iniciativa privada no sentido de estimular a*

construção de habitações de interesse social e o financiamento da aquisição da casa própria, especialmente pelas classes da população de menor renda."

Esta lógica foi subvertida pela lógica neoliberal, na esteira da qual o Governo Federal editou a Medida Provisória n.º 2.223, de 4 de setembro de 2001, na tentativa de eximir-se da responsabilidade social que lhe cabe, qual seja, financiar moradias populares a baixo custo e de boa qualidade, sem o intuito de obter lucro.

A referida MP criou a Letra de Crédito Imobiliário e a Cédula de Crédito Imobiliário, títulos de crédito a serem negociados livremente no mercado financeiro, com os quais o Governo pretende arrecadar recursos para lastrear os financiamentos habitacionais. Ocorre que, para manter a liquidez de tais títulos, retirou-se dos mutuários as duas únicas garantias que ainda tinham de relativa segurança ao contratar um financiamento para aquisição de sua casa própria: o Plano de Comprometimento de Renda e o Plano de Equivalência Salarial.

Até a edição desta MP, tais Planos garantiam aos mutuários que apenas 30% de sua renda seria comprometida com o financiamento imobiliário, bem como que o reajuste das prestações acompanharia, necessariamente, o reajuste salarial do tomador do empréstimo.

E por que tais garantias foram suprimidas? Porque, atendendo à lógica neoliberal, estes títulos não teriam liquidez no mercado se ficassem "entrevados" por estas garantias, o que comprometeria o seu valor de troca e restaria diminuído o interesse dos investidores em adquiri-los.

Pretendemos, inclusive, questionar junto ao Governo para a supressão deste artigo da MP, por ser ilegítimo, colocando os mutuários em situação de negociar livremente com os banqueiros, o que é um absurdo, devido à sua patente vulnerabilidade diante do capital, representado pelos Agentes Financeiros.

Esta diligência pública será assim uma oportunidade de os mutuários, os únicos prejudicados com estas medidas, manifestarem seu entendimento a respeito e externarem suas reivindicações.

Outra questão a ser abordada será o descumprimento do acordo feito entre os mutuários e a CEF, no sentido de tentar evitar os despejos, pois que cada juiz, antes de emitir uma ordem de despejo,

chamaria as partes, CEF e mutuário, para tentar uma conciliação, um novo acordo, e, somente se inviável este entendimento, aí então seria efetuado o despejo. Não é, entretanto, o que vem ocorrendo no Pará.

Também o Plano de Arrendamento Mercantil não chegou e ser realidade no Estado, e o Plano PAIH segue a passos lentos. Sugerimos então uma diligência *in loco*, uma visita dos Parlamentares da Comissão de Desenvolvimento Urbano e Interior aos conjuntos habitacionais financiados pela CEF nas cidades de Belém, Ananindeua e Castanhal, para verificar como vivem estas pessoas, e em que condições encontram-se estes imóveis cujas prestações consomem a renda e o sossego destes moradores.

Também requeremos uma visita à Justiça Federal no Pará, para discutirmos o andamento das inúmeras ações de mutuários insatisfeitos com a voracidade com que seus contratos sugam sua renda e, paralelamente, vêm aumentar de forma surreal seu saldo devedor. Gostaríamos de ter também o posicionamento do Ministério Público Federal no Estado, em sendo legitimado para mover uma Ação Civil Pública em defesa dos direitos difusos e coletivos dos hipossuficientes nestas relações contratuais com os Agentes Financeiros integrantes do SFH, bem como dos eventuais consumidores expostos à propaganda enganosa efetuada pela CEF.

Os fatos expostos demonstram a vulnerabilidade dos mutuários diante dos Agentes Financeiros operadores do Sistema Financeiro da Habitação e a urgência de se darem soluções a este problema, que vem assolando, de forma avassaladora, a vida de famílias que, sem o conhecimento técnico necessário para avaliar o conteúdo destes contratos, entram nestes financiamentos e vêem o sonho da casa própria transformar-se em pesadelo, a cada dia, o que justifica o teor deste requerimento, para que esta Casa possa exercer o seu papel fiscalizador dos contratos de financiamento da casa própria, em virtude da relevância do tema.

Sala das Sessões, em 22 de outubro de 2001.



Deputada Socorro Gomes
P C do B/PA

Deputado Djalma Paes
PSB/PE