

PROJETO DE LEI Nº , DE 2011

(Do Sr. Ronaldo Fonseca)

Dispõe sobre prazos e procedimentos
na quitação de financiamento imobiliário.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Este projeto de lei dispõe sobre prazos e procedimentos a serem observados quando da quitação de financiamento imobiliário.

Art. 2º O art. 36 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, passa a vigorar acrescido do seguinte parágrafo único:

“Art. 36.

Parágrafo único. Quitado o saldo devedor, ou a última prestação devida nos contratos com previsão de Fundo de Compensação de Variações Salariais:

I - a instituição financiadora emitirá notificação dessa circunstância para o Cartório de Registro de Imóveis competente, a ser entregue ao adquirente do imóvel imediatamente após a quitação;

II – providenciado o recolhimento dos emolumentos devidos ao Oficial do serviço notarial extrajudicial, com a finalidade de exclusão da inscrição de ônus junto ao registro do imóvel, o adquirente entregará o comprovante à instituição financeira, que terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias para proceder à baixa do contrato de financiamento em seu sistema.” (NR)

Art. 3º A Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, passa a vigorar acrescida do seguinte art. 60-A:

“Art. 60-A. Quitado o saldo devedor, ou a última prestação devida nos contratos com previsão de Fundo de Compensação de Variações Salariais:

I - a instituição financiadora emitirá notificação dessa circunstância para o Cartório de Registro de Imóveis competente, a ser entregue ao adquirente do imóvel imediatamente após a quitação;

II – providenciado o recolhimento dos emolumentos devidos ao Oficial do serviço notarial extrajudicial, com a finalidade de exclusão da inscrição de ônus junto ao registro do imóvel, o adquirente entregará o comprovante à instituição financeira, que terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias para proceder à baixa do contrato de financiamento em seu sistema.” (NR)

JUSTIFICAÇÃO

É inadmissível a demora que se verifica na baixa de registros e contratos de financiamentos imobiliários pelas instituições do sistema financeiro nacional.

Muitas vezes se constata que, mesmo após a quitação do saldo devedor, ou da última prestação devida - nos casos em que o contrato prevê a aplicação do Fundo de Compensação das Variações Salariais para resolver o saldo remanescente -, a instituição financeira continua procedendo a débitos na conta-corrente do adquirente do imóvel, ou não fornece o documento hábil para que ele possa proceder à exclusão do ônus incidente sobre o bem (em geral, a hipoteca constituída em garantia da operação).

Outro problema grave é a demora para que o adquirente tenha condições de alienar seu imóvel a terceiros, trocá-lo ou dá-lo como parte do pagamento de outro, mais novo ou maior, o que acaba prejudicando a própria dinâmica da economia do setor imobiliário.

Para contribuir para a solução de tais problemas, oferecemos esta iniciativa, que introduz disposições específicas sobre prazos e procedimentos, nas disposições gerais da lei que regulam os financiamentos imobiliários em geral e as operações no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, em particular.

Submetemos o projeto de lei à apreciação de nossos nobres Pares, contando com o distinto apoio de todos para sua aprovação.

Sala das Sessões, em de de 2011.

Deputado Ronaldo Fonseca

2011_16032