

**PROPOSIÇÃO ESGOTADA**  
Favor devolver imediatamente à  
Seção de Arquivos.



# **CÂMARA DOS DEPUTADOS**

## **PROJETO DE LEI Nº 728-A, DE 1991** (Do Sr. Mendes Botelho)

**Regula o pagamento antecipado de Financiamento pelo Sistema Financeiro da Habitação.**

**(Às Comissões de Viação e Transportes, Desenvolvimento Urbano e Interior; de Finanças e Tributação; e de Constituição e Justiça e de Redação (art. 54) - Art. 24, II)**

### **SUMÁRIO**

- I - Proposição inicial**
- II - Na Comissão de Viação e Transportes, Desenvolvimento Urbano e Interior**
  - emenda apresentada na Comissão
  - termo de recebimento de emendas
  - parecer do relator
  - parecer da Comissão
  - texto final

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º O mutuário do Sistema Financeiro da Habitação poderá antecipar o vencimento do seu contrato mediante o pagamento mensal programado de mais de uma prestação.

Art. 2º Com a antecipação do prazo de término do contrato, o saldo remanescente será pago em até 120 (cento e vinte) meses pelo devedor, de acordo com a sua capacidade financeira.

Art. 3º A cada 6 (seis) meses, o agente financiador informará ao mutuário o valor do seu saldo devedor e as correções sofridas a partir do último comunicado.

Art. 4º O Poder Executivo regulamentará esta lei no prazo de 60 (sessenta) dias a contar da data de sua publicação.

Art. 5º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 6º Revogam-se as disposições em contrário.

#### JUSTIFICAÇÃO

Para um grande número de famílias a aquisição da casa própria é o investimento da vida. A casa própria, além de satisfazer a necessidade fundamental de moradia, é um fator de segurança, tranquilidade e de estabilidade econômica para as famílias brasileiras.

De todo desejável é, portanto, que os mutuários, em assim o desejando, possam destinar suas economias para saldar, o mais cedo possível, suas dívidas junto ao Sistema Financeiro da Habitação.

A situação atual, entretanto, inviabiliza qualquer tentativa do devedor de reduzir o prazo do seu financiamento, já que os agentes financeiros só permitem a liquidação total do débito.

O presente projeto de lei visa, portanto, a garantir ao mutuário o direito de antecipar o vencimento do seu contrato.

Para sua aprovação, esperamos contar com o apoio dos ilustres Deputados.

Sala das Sessões, em

18 de Abril de 1991

Deputado MENDES BOTELHO

COMISSÃO DE VIAÇÃO E TRANSPORTES, DESENVOLVIMENTO URBANO E INTERIOR  
EMENDAS APRESENTADAS NA COMISSÃO

EMENDA Nº

001 / 92

CLASSIFICAÇÃO

☐ SUPRESSIVA  
☐ AGLUTINATIVA

☐ SUBSTITUTIVA  
☐ MODIFICATIVA

☐ ADITIVA DE

COMISSÃO DE VIAÇÃO E TRANSPORTES, DESENVOLVIMENTO URBANO E INTERIOR

DEPUTADO

PAES LANDIM

AUTOR

PARTIDO  
PFL

UF  
PI

PÁGINA  
01 / 01

TEXTO/JUSTIFICAÇÃO

PROJETO DE LEI Nº 728, DE 1991  
(Do Sr. Mendes Botelho)

EMENTA: "Regula o pagamento antecipado de financiamento pelo Sistema Financeiro da Habitação".

Emenda: Suprima-se o art. 2º, renumerando os demais.

JUSTIFICATIVA

A justificação promovida para a apresentação do presente projeto é no sentido de que a casa própria "é um fator de segurança, tranquilidade e de estabilidade econômica para as famílias brasileiras".

Em razão disto, como diz ainda a justificação do projeto, é de todo desejável que os mutuários, em assim o querendo,

"possam destinar suas economias para saldar, o mais cedo possível, suas dívidas junto ao Sistema Financeiro de Habitação".

Se a intenção é facilitar a redução do prazo de financiamento, não é coerente determinar que o saldo remanescente seja pago em até 10 (dez) anos, de acordo com a capacidade financeira do devedor.

O art. 2º merece ser suprimido, porque não é consentâneo com as razões que deram causa à apresentação do presente projeto.

Ademais, o prazo e o critério de pagamento previstos contratualmente não podem ser alterados por lei posterior, em razão do disposto no art. 5º, inciso XXXVI, da Constituição do Brasil.

22/06/92

DATA

PARLAMENTAR

*Nilmar Lacerda*

ASSINATURA

**COMISSÃO DE VIAÇÃO E TRANSPORTES, DESENVOLVIMENTO URBANO E INTERIOR**  
**TERMO DE RECEBIMENTO DE EMENDAS**  
**PROJETO DE LEI Nº 728/91**

Nos termos do art. 119, **caput**, I, do Regimento Interno da Câmara dos Deputados, alterado pelo art. 1º, I, da Resolução nº 10/91, o Sr. Presidente determinou a abertura - e divulgação na Ordem do Dia das Comissões - de prazo para apresentação de emendas, a partir de 15/06/92, por cinco sessões, tendo, ao seu término, este Órgão Técnico recebido 01 emenda(s).

Sala da Comissão, em 23 de junho de 1992.

*Ronaldo de Oliveira Noronha*  
 RONALDO DE OLIVEIRA NORONHA

Secretário

## *PARÊCER DA*

COMISSÃO DE VIAÇÃO E TRANSPORTES, DESENVOLVIMENTO URBANO E INTERIOR

### I - RELATORIO

Coube a nós a análise do Projeto de Lei nº 728, de 1991, que "regula o pagamento antecipado de financiamento pelo Sistema Financeiro da Habitação", de autoria do ilustre Deputado Mendes Botelho.

A proposição estabelece a possibilidade do mutuário antecipar o vencimento do seu contrato mediante o pagamento mensal programado de mais de uma prestação. Dispõe que com a antecipação, o saldo devedor remanescente será pago em até 120 meses, de acordo com a capacidade financeira do devedor. Determina que a cada 6 meses o agente financeiro informe ao mutuário o valor do seu saldo devedor e as correções sofridas a partir do último comunicado. Finalmente, remete a regulamentação da lei ao Poder Executivo, num prazo de 60 dias.

Na Justificação, explana o Autor:

"De todo desejável é, portanto, que os mutuários, em assim o desejando, possam destinar suas economias para saldar, o mais cedo possível, suas dívidas junto ao Sistema Financeiro da Habitação.

A situação atual, entretanto, inviabiliza qualquer tentativa do devedor de reduzir o prazo do seu financiamento, já que os agentes financeiros só permitem a liquidação total do débito".

Ao projeto foi apresentada pelo nobre Deputado Paes Landim a Emenda 001, propondo a supressão do art. 22. Argumenta-se que tal dispositivo não é consentâneo com as razões que deram causa à apresentação da proposição. Se a intenção é facilitar a redução do prazo de financiamento, coloca o Deputado, não há coerência em determinar-se o prazo máximo de 10 anos.

O PL 728/91 vai ser objeto de análise, também, da Comissão de Finanças e Tributação.

É este o nosso relatório.

## II - VOTO DO RELATOR

Parece-nos justa a preocupação motivadora do PL 728/91 de que o mutuário possa antecipar o prazo de término do seu contrato com o Sistema Financeiro da Habitação de acordo com as suas possibilidades financeiras. Atualmente, só há a possibilidade de antecipação mediante a liquidação total do débito.

Como ponto positivo, entendemos que a proposta do Deputado Mendes Botelho implica um provável aumento de **liquidez** no Sistema Financeiro da Habitação, hoje tão carente de recursos.

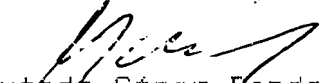
Concordamos com a emenda apresentada pelo Deputado Paes Landim. O art. 22 do projeto merece ser suprimido, pois não há razão lógica para a fixação do prazo de 120 meses.

Vale lembrarmos que a antecipação da liquidação dos contratos tem implicações em relação ao Fundo de Compensação de Variações Salariais, o que com certeza será

propriamente tratado no âmbito da Comissão de Finanças e Tributação.

Votamos, pois, pela aprovação do Projeto de Lei nº 728, de 1991, com a Emenda nº 001.

Sala da Comissão, em 5/11/92

  
Deputado César Bandeira

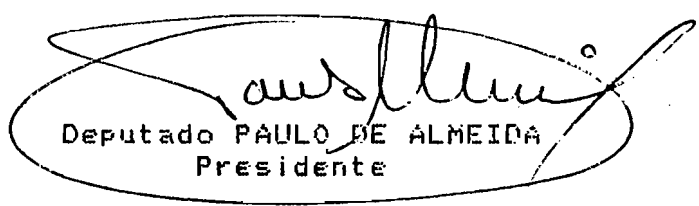
-Relator-

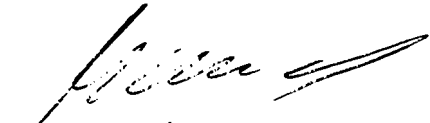
### III - PARECER DA COMISSÃO

A Comissão de Viação e Transportes, Desenvolvimento Urbano e Interior, em reunião ordinária realizada hoje, APROVOU, por unanimidade, o Projeto de Lei nº 728/91 e a emenda apresentada na Comissão, nos termos do Parecer do Relator.

Estiveram presentes os Senhores Deputados: Paulo de Almeida, Presidente, Nicias Ribeiro e Augusto Carvalho, Vice-Presidentes; Carlos Santana, César Bandeira, Murilo Resende, Munhoz da Rocha, Carlos Nelson, Alacid Nunes, Fernando Carrion, Antônio Morimoto, Telmo Kirst, Romel Anísio, Luiz Pontes, Ernesto Gradella, Lael Varella, Aloízio Santos, Mário Martins, Laíre Rosado, João Baptista Motta, Francisco Rodrigues, Pedro Irujo, Fernando Diniz, José Egídio, Francisco Diógenes e Juncot Abi-Ramia.

Sala da Comissão, em 13 de novembro de 1992.

  
Deputado PAULO DE ALMEIDA  
Presidente

  
Deputado CÉSAR BANDEIRA  
Relator

## TEXTO FINAL

Regulamenta o pagamento antecipado de financiamento pelo Sistema Financeiro da Habitação.

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

Art. 1º - O mutuário do Sistema Financeiro da Habitação poderá antecipar o vencimento do seu contrato mediante o pagamento mensal programado de mais de uma prestação.

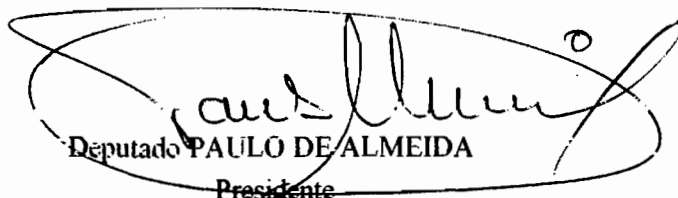
Art. 2º - A cada 6 (seis) meses, o agente financiador informará ao mutuário o valor do seu saldo devedor e as correções sofridas a partir do último comunicado.

Art. 3º - O Poder Executivo regulamentará esta lei no prazo de 60 (sessenta) dias a contar da data de sua publicação.

Art. 4º - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 5º - Revogam-se as disposições em contrário.

Sala da Comissão, em 18 de novembro de 1992.



Deputado PAULO DE ALMEIDA  
Presidente



Deputado CÉSAR BANDEIRA  
Relator