



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI Nº 742-A, DE 1991

(Do Sr. Tuga Angerami)

PROJETO DE LEI Nº 742-A, DE 1991
(do Sr. Tuga Angerami)

Dispõe sobre o reajuste das prestações nos contratos de empréstimos e financiamentos no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação e Sistema Financeiro de Encargamento e de outras providências.

(As Comissões de Viação e Transportes, Desenvolvimento Urbano e Interior, de Finanças e Tributação, e de Constituição e Justiça e de Poderes (Art. 54) - Art. 24, II)

S U M Á R I O

- I - Proposição inicial
- II - Na Comissão de Viação e Transportes, Desenvolvimento Urbano e Interior
 - emendas apresentadas na comissão
 - termo de recebimento de emendas
 - parecer do relator
 - emendas oferecidas pelo relator
 - parecer da comissão
 - emendas adotadas pela comissão
 - termo final

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

ART. 1 - Os saldos devedores e as prestações dos contratos de financiamento, lastreados com recursos do FGTS, bem como os contratos de empréstimos celebrados com o ex-DNII e a CEF, e suas respectivas prestações de retorno, deverão ser atualizados pela taxa aplicável à remuneração básica dos depósitos de poupança, com data de aniversário, do dia DEZ, independentemente da data de sua celebração, mantidos a periodicidade, os limitadores de reajustes e as taxas de juros estabelecidas contratualmente.

§ 1º - Os mutuários poderão solicitar alteração da data do pagamento das suas prestações para o dia DEZ de cada mês, independentemente da data de celebração de seu contrato.

§ 2º - Os agentes financeiros e os seus mutuários celebrarão aditamento contratual, visando ajustar as datas anteriormente previstas, adequando-se o valor da prestação mensal e a evolução do saldo devedor à data prevista no caput e parágrafo primeiro deste artigo.

§ 3º - Estão dispensados do registro, averbção e arquivamento, nos Cartórios de Registro de Imóveis e de Títulos e Documentos, as alterações contratuais decorrentes da aplicação do previsto neste artigo.

ART. 2 - Aos mutuários com contratos vinculados ao PES/CP, firmados até 13/03/90, fica assegurado que, na aplicação de qualquer reajuste, este não excederá os percentuais aplicados ao respectivo aumento salarial da sua categoria profissional, podendo ser solicitada revisão a qualquer tempo.

ART. 3 - Aos mutuários que firmarem contratos vinculados ao PES/CP, após 14/03/90, fica assegurado que, na aplicação de qualquer reajuste, não excederá o reajuste/prestação/salário verificado na data da assinatura do contrato, podendo ser solicitada revisão a qualquer tempo.

§ 1º - As prestações do PES/CP serão reajustadas no mês seguinte ao do reajuste salarial da categoria profissional do mutuário, inclusive as de caráter automático, complementar e compensatórios e às antecipações a qualquer título.

§ 2º - Em caso de redução de renda, por desemprego ou mudança de emprego ou alteração na composição da renda familiar, poderá o mutuário solicitar renegociação do prazo contratual, bem como, no caso de desemprego, optar por solicitar revisão do cálculo das prestações com base nos índices aplicados à última categoria profissional a que pertencia.

ART. 4 - Os contratos de financiamento firmados após a vigência da Lei 8.177/91, no âmbito do SFH deverão prever que a prestação mensal corresponderá, no mínimo, ao valor da parcela mensal de juros calculada à taxa convencionalizada no contrato, acrescido dos demais componentes do encargo mensal, respeitado o disposto no caput do artigo anterior.

ART. 5 - O mutuário que solicitar revisão do cálculo das suas prestações mensais, protocolado com os competentes documentos probatórios, não poderá sofrer qualquer penalidade, inclusive multa, se for levado a suspender os pagamentos, após transcorrido sessenta dias da solicitação, sem resposta elucidativa de seu agente financeiro.

ART. 6 - Na revisão do reajuste da prestação mensal deverá ser excluído da remuneração atual do mutuário, para efeito de cálculo, a parte que corresponder a promoção ou vantagem pecuniária de caráter pessoal, não existente ou não considerada por ocasião da assinatura do contrato de financiamento. Deverá o Agente Financeiro solicitar a apresentação de documento oficial da Empresa ou do Sindicato a que pertencer o mutuário, demonstrando os índices aplicados à sua categoria profissional, a partir da primeira data-base anterior ao período reclamado.

ART. 7 - Aos mutuários que firmarem contratos de financiamento pelo PES/CP, será assegurado que as prestações mensais não poderão sofrer incidência de reajustes que ainda não foram efetivamente repassados aos seus salários.

ART. 8 - Deverá o Agente Financeiro aplicar em substituição aos percentuais previstos no caput e parágrafo primeiro do artigo 2º da Lei 8.177/91, o índice da categoria profissional que for antecipadamente conhecido.

ART. 9 - A partir de maio de 1991, os saldos das contas vinculadas do FGTS passarão a ser remunerados pela taxa aplicável à remuneração básica dos depósitos de poupança, com data de aniversário no dia DEZ, observada a periodicidade mensal para a remuneração.

JUSTIFICACÃO:

O presente Projeto de Lei tem por objetivo explicitar condições que ficaram unificadas por ocasião da aprovação da Lei 8.177/91, assim como reparar distorções que nela ficaram absorvidas, visando assegurar aos que possuem contratos firmados anteriormente à vigência da lei supracitada, a aplicação da legislação que estava em vigor à época, e que fora refletida em seus contratos de financiamentos.

A defesa do respeito às disposições contratuais, norteador princípio já consagrado do Direito, qual seja, o "Pacta Sunt Servanda" e o da "intangibilidade dos atos jurídicos perfeitos", princípios Constitucionais, este que são verdadeiras âncoras na garantia do Estado de Direito.

O parágrafo segundo do artigo 1º da Lei 8.036 de 11/05/90, prevê que com a centralização das contas vinculadas do FGTS a atualização monetária e a capitalização de juros será efetuada no dia dez de cada mês, com base no saldo existente no dia dez do mês anterior.

O Artigo 18 da Lei 8.177/91, deixou de mencionar as condições de atualização para os Empréstimos e Financiamentos realizados com recursos do FGTS, não pertencentes portanto, ao SBPE (Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimos). Considerando que os saldos das contas vinculadas do FGTS serão atualizados pela taxa aplicável à remuneração básica dos depósitos de poupança do dia DEZ de cada mês, do mesmo modo os Saldos Devedores e as prestações dos Contratos de Empréstimos e Financiamentos, deverão ser atualizados, nestas mesmas datas, independentemente do dia da sua celebração.

Assim foi estabelecido no artigo 10 a mesma data para a atualização dos saldos do FGTS, dos Empréstimos lastreados pelo mesmo Fundo, bem como dos Financiamentos deles decorrentes, está se tomando a medida mais adequada para atualizar as operações ativas e passivas com o mesmo indexador.

Vale ser dito que com a alteração da atualização das prestações de Empréstimos e Financiamentos com recursos do FGTS para o dia DEZ, poderá propiciar ao mutuário o pagamento da sua prestação após ter efetivamente recebido seu salário mensal, hoje previsto para pagamento até o quinto dia útil do mês, concorrendo tal medida para se reduzir o grande índice de atrasos nos pagamentos das prestações do SFH pelo fato de, na maioria dos casos, vencerem em data anterior ao do efetivo pagamento dos salários.

Os mutuários com contratos vinculados ao PES/CP, firmados após 31/10/1990, quando entrou em vigor o Plano de

Equivalência Salarial por categoria profissional, instituído pelo Decreto Lei 2.164, de 19/07/64 e pela RCBHM 19/64 de 31/10/64, tiveram assegurados que os percentuais de reajuste de suas prestações corresponderiam ao mesmo percentual e periodicidade de aumento de salário de sua categoria profissional, razão pela qual explicitamos no art. 20, assegurando tal direito para os que firmaram contratos pelo PES/CP até 13/03/90, já que no dia 14/03/90, foi publicada a Lei 8.004, que altera este dispositivo.

Quanto à época de aplicação dos reajustes, o Decreto Lei 2.164 de 19/07/64 e a RCBHM 19/64, de 31/10/64 previram que os reajustes ocorreriam no SEGUNDO mês subsequente à data da vigência do aumento salarial da categoria profissional.

Já o Decreto Lei 2.240 de 31/01/65, estabeleceu que os reajustes ocorreriam no SEGUNDO mês subsequente à data da vigência do aumento salarial da categoria profissional do mutuário.

Posteriormente a Lei 8.004 de 14/03/90, voltou a reduzir este prazo prevendo que os reajustes seriam aplicados no mês seguinte ao que ocorresse o reajuste salarial da categoria profissional do mutuário.

A Lei 8.177 prescreve reajustes mensais para os contratos da modalidade plano do PES/CP, mas nada diz quanto ao rebatimento dos índices ser diferente do disposto na Lei 8.004, razão pela qual propomos no parágrafo 1º do art. 3º a manutenção do prescrito nesta lei.

No caso de redução do renda do mutuário não basta lhe garantir a renovação do prazo contratual já que o resultado poderá ser, na maioria dos casos, uma prestação superior à que possui, dependendo do tipo e da época do seu contrato.

A faculdade dada no parágrafo 2º do art. 3º ao mutuário desempregado, de que a revisão possa ser feita como se ainda estivesse na sua última categoria profissional, é um mecanismo justo para o agente e livre o mutuário da possibilidade de ser duramente punido por estar desempregado, já que os índices a estes aplicados podem, às vezes, ser superiores aos da sua última categoria profissional.

No se prever no art. 4º que os mutuários com contratos firmados a partir da vigência da Lei 8.177/91, estarão sujeitos ao pagar prestação mensal que corresponda, no mínimo, ao valor da parcela mensal de juros acrescido dos demais componentes do encargo mensal, estar-se-á respeitando os contratos anteriormente firmados que não previam outros limitadores que não os já anteriormente mencionados.

Agentes financeiros tem levado mutuários a pagarem, por tempo indeterminado, as prestações com reajustes já por eles contestados, penalizando indevidamente o mutuário. A previsão, disposta no art. 50, de suspensão de pagamentos tem incorrer o mutuário no pagamento de multas, levando os agentes financeiros a protelarem menos a busca dos esclarecimentos e solução pretendidos pelos mutuários.

Mutuários que, após a assinatura do contrato de financiamento, tiveram promoção por mérito no seu trabalho, estão tendo esta vantagem recuária pessoal, que é muitas vezes transitória, levada em consideração pelos agentes financeiros nos pedidos de revisão dos reajustes das prestações. Prevendo-se no art. 4º que deverá ser solicitado o índice de reajuste da categoria e não os horários do mutuário, estaremos livrando-os de suscitar-se aqueles que queiram apropriar indevidamente nas prestações, referidas promoções.

Atualmente os mutuários do PES/CP estão sujeitos a pagar reajustes de prestação que não foram ainda efetivamente repassados aos seus salários, levando-os à inadimplência nas suas prestações ou ao sacrifício no seu orçamento doméstico e no cuidado da sua família.

Deverão assim, os órgãos do SFH pelo disposto no art. 70, prever, nas regulamentações que lhes competem, a

compatibilização do período de pagamento das prestações reajustadas, com a data prevista para incidência dos reajustes oficiais de salários.

Agentes financeiros estão aplicando reajustes nas prestações, superiores aos aplicados às categorias profissionais, ainda que estes sejam conhecidos. No entanto, através do art. 60, a obrigatoriedade da aplicação dos índices publicamente conhecidos, assegurará em períodos de congelamento de salários, por exemplo, o rebatimento desta realidade às prestações mensais dos mutuários com contratos regidos pelo PES/CP.

Com a centralização das contas vinculadas do FGTS, prevista no artigo 12 da Lei 8.036 de 11/09/90, a atualização monetária e a capitalização dos juros e respectivo crédito serão efetuados no dia DEZ de cada mês, com base no saldo existente no dia DEZ do mês anterior.

Ademais, a manutenção do dia primeiro hoje prevista no artigo 17 da Lei 8.177 de 04/03/91, colocaria a conta vinculada do FGTS dos trabalhadores, sujeita a ser remunerada com taxa aquém daquela à que teria direito no dia dez, especialmente em situação de inflação ascendente.

Não há mais razão, portanto, para se estabelecer data diferente que o dia dez para se ter como referência a taxa aplicável à remuneração básica da poupança, e é o que dispomos no art. 9º.

Como podem Vossas Excelências apreenderem, este Projeto nada mais busca do que o cumprimento dos contratos em conformidade com as cláusulas pactuadas e com a legislação a que estavam à época sujeitos.

Prevendo-se a manutenção da periodicidade, limitadores de reajustes e as taxas de juros estabelecidas contratualmente, nada além estaremos promovendo do que o respeito a princípio Constitucional exarado no inciso XXXVI do artigo quinto: "A lei não prejudicará o direito adquirido, o ato jurídico perfeito e a coisa julgada".

Os contratos já firmados até a edição da Lei 8.177 constituem-se atos jurídicos perfeitos não podendo ser modificados unilateralmente ou por lei que lhe sobrevenha, sob pena de se instaurar o caos jurídico no País.

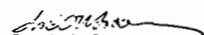
Assim, esperamos contar com o apoio dos eminentes Pares para a rápida transformação deste projeto em norma de direito conforme com as cláusulas pactuadas e com a legislação a que estavam à época sujeitos.

Prevendo-se a manutenção da periodicidade, limitadores de reajustes e as taxas de juros estabelecidas contratualmente, nada além estaremos promovendo do que o respeito a princípio Constitucional exarado no inciso XXXVI do artigo quinto: "A lei não prejudicará o direito adquirido, o ato jurídico perfeito e a coisa julgada".

Os contratos já firmados até a edição da Lei 8.177 constituem-se atos jurídicos perfeitos não podendo ser modificados unilateralmente ou por lei que lhe sobrevenha, sob pena de se instaurar o caos jurídico no País.

Assim, esperamos contar com o apoio dos eminentes Pares para a rápida transformação deste projeto em norma de direito positivo, com as contribuições que entenderem pertinentes, em homenagem aos superiores interesses da ordem jurídica.

Sala das Sessões em 18 de abril de 1991


Deputado Luiz Inácio

LEGISLAÇÃO CITADA, ANEXADA PELA COORDENAÇÃO DAS COMISSÕES PERMANENTES

LEI nº 8.177, de 01 de março de 1991.

Estabelece regras para a desindexação da
economia e dá outras providências.

Art. 17 - A partir de fevereiro de 1991, os saldos das contas do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) passam a ser remunerados pela taxa aplicável à remuneração básica dos depósitos de poupança, com data de aniversário no dia 1º, observada a periodicidade mensal para remuneração.

Parágrafo único - As taxas de juros previstas na legislação em vigor do FGTS são mantidas e consideradas como adicionais à remuneração prevista neste artigo.

Art. 18 - Os saldos devedores e as prestações dos contratos celebrados até 24 de novembro de 1986, por entidades integrantes dos Sistemas Financeiros de Habitação e do Saneamento (SFH e SFS), com cláusula de atualização monetária pela variação da UPC, da OTN, do Salário Mínimo ou do Salário Mínimo de Referência, passam, a partir de fevereiro de 1991, a ser atualizados pela taxa aplicável à remuneração básica dos Depósitos de Poupança com data de aniversário no dia primeiro, mantidas a periodicidade e as taxas de juros estabelecidas contratualmente.

§ 1º - Os saldos devedores e as prestações dos contratos celebrados, no período de 25 de novembro de 1986 a 31 de janeiro de 1991, pelas entidades mencionadas neste artigo, com recursos de depósitos de poupança, passam, a partir de fevereiro de 1991, a ser atualizados mensalmente pela taxa aplicável à remuneração básica dos Depósitos de Poupança, com data de aniversário no dia de assinatura dos respectivos contratos.

§ 2º - Os contratos celebrados a partir da vigência da Medida Provisória que deu origem a esta Lei pelas entidades mencionadas neste artigo, com recursos de Depósitos de Poupança, terão cláusula de atualização pela remuneração básica aplicável aos Depósitos de Poupança, com data de aniversário no dia de assinatura dos respectivos contratos.

§ 3º - O disposto neste artigo aplica-se igualmente às operações ativas e passivas dos fundos vinculados ao SFH, ressalvado o disposto no parágrafo seguinte.

§ 4º - O disposto no § 1º deste artigo aplica-se às Letras Hipotecárias emitidas e aos depósitos efetuados a qualquer título, com recursos oriundos dos Depósitos de Poupança, pelas entidades mencionadas neste artigo, junto ao Banco Central do Brasil; e às obrigações do Fundo de Compensação de Variações Salariais (FCVS).

Art. 23 - A partir de fevereiro de 1991, as prestações mensais nos contratos de financiamento firmados no âmbito do SFH, vinculados ao Plano de Equivalência Salarial por Categoria Profissional - PES/CP, serão reajustadas em função da data base para a respectiva revisão salarial, mediante a aplicação:

I - do índice derivado da taxa de remuneração básica aplicável aos depósitos de poupança livre no período, observado que:

a) nos contratos firmados até 24 de novembro de 1986, o índice a ser utilizado corresponderá àquele aplicável às contas de poupança com data de aniversário no dia primeiro de cada mês;

b) nos contratos firmados a partir de 25 de novembro de 1986, o índice a ser utilizado corresponderá àquele aplicável às contas de depósitos de poupança com data de aniversário no dia da assinatura dos respectivos contratos;

II - do índice correspondente ao percentual relativo ao ganho real de salário.

§ 1º - No caso de contratos enquadrados na modalidade plena do PES/CP, far-se-á, a partir do mês de fevereiro de 1991, o reajuste mensal das respectivas prestações, observado o disposto nas alíneas a e b do item I deste artigo.

§ 2º - Do percentual de reajuste de que trata o caput deste artigo será deduzido o percentual de reajuste a que se refere o parágrafo anterior.

§ 3º - É facultado ao agente financeiro aplicar, em substituição aos percentuais previstos no caput e § 1º deste artigo, o índice de aumento salarial da categoria profissional, quando conhecido.

Dispõe sobre o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço e dá outras providências.

Art. 12 - No prazo de um ano, a contar da promulgação desta Lei, a Caixa Econômica Federal assumirá o controle de todas as contas vinculadas, nos termos do item I do art. 7º, passando os demais estabelecimentos bancários, findo esse prazo, à condição de agentes recebedores e pagadores do FGTS, mediante recebimento de tarifa, a ser fixada pelo Conselho Curador.

§ 1º - Enquanto não ocorrer a centralização prevista no caput deste artigo, o depósito efetuado no decorrer do mês será contabilizado no saldo da conta vinculada do trabalhador, no primeiro dia útil do mês subsequente.

§ 2º - Até que a Caixa Econômica Federal implemente as disposições do caput deste artigo, as contas vinculadas continuarão sendo abertas em estabelecimento bancário escolhido pelo empregador, dentre os para tanto autorizados pelo Banco Central do Brasil, em nome do trabalhador.

§ 3º - Verificando-se mudança de emprego, até que venha a ser implementada a centralização prevista no caput deste artigo, a conta vinculada será transferida para o estabelecimento bancário da escolha do novo empregador.

§ 4º - Os resultados financeiros auferidos pela Caixa Econômica Federal no período entre o repasse dos bancos e o depósito nas contas vinculadas dos trabalhadores destinar-se-ão à cobertura das despesas de administração do FGTS e ao pagamento da tarifa aos bancos depositários, devendo os eventuais saldos ser incorporados ao patrimônio do Fundo nos termos do art. 2º, § 1º.

§ 5º - Após a centralização das contas vinculadas, na Caixa Econômica Federal, o depósito realizado no prazo regulamentar passa a integrar o saldo da conta vinculada do trabalhador a partir do dia dez do mês de sua ocorrência. O depósito realizado fora do prazo será contabilizado no saldo no dia dez subsequente, após atualização monetária e capitalização de juros.

Art. 13 - Os depósitos efetuados nas contas vinculadas serão corrigidos monetariamente com base nos parâmetros fixados para atualização dos saldos dos depósitos de poupança e capitalizarão juros de três por cento ao ano.

§ 1º - Até que ocorra a centralização prevista no item I do art. 7º, a atualização monetária e a capitalização de juros correrão à conta do Fundo e o respectivo crédito será efetuado na conta vinculada no primeiro dia útil de cada mês, com base no saldo existente no primeiro dia útil do mês anterior, deduzidos os saques ocorridos no período.

§ 2º - Após a centralização das contas vinculadas, na Caixa Econômica Federal, a atualização monetária e a capitalização de juros correrão à conta do Fundo e o respectivo crédito será efetuado na conta vinculada, no dia dez de cada mês, com base no saldo existente no dia dez do mês anterior ou no primeiro dia útil subsequente, caso o dia dez seja feriado bancário, deduzidos os saques ocorridos no período.

§ 3º - Para as contas vinculadas dos trabalhadores optantes existentes à data de 22 de setembro de 1971, a capitalização dos juros dos depósitos continuará a ser feita na seguinte progressão, salvo no caso de mudança de empresa, quando a capitalização dos juros passará a ser feita à taxa de três por cento ao ano:

- I - três por cento, durante os dois primeiros anos de permanência na mesma empresa;
- II - quatro por cento, do terceiro ao quinto ano de permanência na mesma empresa;
- III - cinco por cento, do sexto ao décimo ano de permanência na mesma empresa;

IV - seis por cento, a partir do décimo primeiro ano de permanência na mesma empresa.

§ 4º - O saldo das contas vinculadas é garantido pelo Governo Federal, podendo ser instituído seguro especial para esse fim.

.....
 III - o valor equivalente a 30% (trinta por cento) do saldo eventualmente disponível do seguro de crédito, após a liquidação de todas as responsabilidades do referido seguro, mediante adiantamento de recursos, pelo BNH, ajustado em ato específico.

Art. 9º

§ 1º

§ 2º - o reajuste da prestação ocorrerá no segundo mês subsequente à data da vigência do aumento salarial decorrente de lei, acordo ou convenção coletivos de trabalho ou sentença normativa da categoria profissional do adquirente de moradia própria ou, nos casos dos aposentados, de pensionistas e de servidores públicos ativos e inativos, no segundo mês subsequente à data da correção nominal de seus proventos, pensões e vencimentos ou salários, respectivamente.

Art. 12 A partir do início da vigência do critério de equivalência salarial previsto no art. 9º, sempre época de reajuste da prestação, estabelecida em contrato, não recair no segundo mês subsequente ao da alteração salarial da categoria profissional do adquirente, o primeiro reajustamento com base no critério instituído por este Decreto-lei será efetuado proporcionalmente ao número de meses transcorridos a partir do último reajuste até a data do reajustamento com base no referido critério.

Parágrafo Único

Art. 2º Os órgãos e empresas vinculados aos Poderes Executivo, Legislativo e Judiciário fornecerão ao BNH ou a quem por este for autorizado, na forma que vier a ser regulamentada pelo Poder Executivo Federal, as informações relativas a aumentos salariais, necessárias à aplicação do disposto no Decreto-lei nº 2.164, de 19 de setembro de 1984.

Art. 3º Os empregadores fornecerão a seus empregados, quando por estes solicitadas, as informações necessárias à identificação de suas respectivas categorias profissionais, conforme regulamentação do BNH, sujeitando-se, aqueles que não cumprirem com o disposto neste artigo, a responder pelos prejuízos que causarem aos interessados na sua obtenção.

Art. 4º O Banco Nacional da Habitação - BNH baixará as normas complementares para a implementação do disposto neste Decreto-lei.

Art. 5º Este Decreto-lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Brasília, 31 de janeiro de 1985; 164º da Independência e 97º da República.

JOÃO FIGUEIREDO

Mailson Ferreira da Nóbrega

Mário David Andreazza

Delfim Netto

Decreto-lei nº 2.164 de 19 de setembro de 1984

Institui incentivo financeiro para os adquirentes de moradia própria através do Sistema Financeiro da Habitação, a equivalência salarial como critério de reajustamento das prestações e dá outras providências.

O Presidente da República, no uso de suas atribuições e tendo em vista o disposto no art. 55, item II, da Constituição,

D E C R E T A:

Art. 1º O Banco Nacional da Habitação (BNH) concederá aos adquirentes de moradia própria através do Sistema Financeiro da Habitação (SFH), que estiverem em dia com suas obrigações contratuais, um incentivo financeiro proporcional aos valores das prestações mensais que se vencerem e forem efetivamente pagas no período de 1º de outubro de 1984 a 30 de setembro de 1985.

§ 1º Para os adquirentes com contratos firmados a partir de 1º de janeiro de 1981 e até a data da publicação deste Decreto-lei, o incentivo a que se refere o caput deste artigo corresponderá, em média, a 25% (vinte e cinco por cento) do valor das prestações, desde que não tenham sido beneficiados com reajustes parciais de suas prestações equivalentes a 80% (oitenta por cento) da variação do salário mínimo, correspondendo, nos demais casos, em média, a 15% (quinze por cento).

§ 2º Para os adquirentes com contratos firmados até 31 de dezembro de 1980, o incentivo corresponderá, em média, a 10% (dez por cento), desde que não tenham sido beneficiados com reajustes parciais de suas prestações equivalentes a 80% (oitenta por cento) da variação do salário-mínimo, correspondendo, nos demais casos, em média, a 5% (cinco por cento).

§ 3º Os adquirentes de moradia própria com contratos firmados na vigência deste Decreto-lei farão jus aos bônus que estiverem em vigor a partir do mês seguinte ao da assinatura do contrato e relativos ao incentivo de 15% (quinze por cento), em média, do valor das prestações.

§ 4º O adquirente que estiver em inadimplência fará jus ao incentivo previsto neste artigo em relação às prestações vincendas, a partir da data de apresentação do requerimento de regularização dos seus débitos, observado o disposto no art. 3º.

Art. 2º O incentivo de que trata o artigo anterior será documentado por um bônus que conterá os seguintes requisitos mínimos:

- I - nome do beneficiário;
- II - identificação do contrato;
- III - mês de referência da prestação;
- IV - valor do incentivo; e
- V - prazo de validade de utilização.

§ 1º Os bônus serão utilizados pelo adquirente nos prazos neles fixados, para abatimento do valor das prestações a que corresponderem e até 30 (trinta) dias após os vencimentos das mesmas, constituindo, os respectivos valores, crédito do Agente Financeiro junto ao BNH.

§ 2º Os adquirentes com encargos em atraso somente farão jus aos bônus que se vencerem a partir da data de apresentação do requerimento a que se refere o artigo seguinte.

§ 3º Os bônus serão resgatados pelo BNH, no prazo máximo de 5 (cinco) anos, em parcelas mensais e remunerados aos mesmos juros estipulados nos contratos a que se vincularem, limitados a 7% (sete por cento) ao ano e acrescidos de correção monetária trimestral, de acordo com a variação da Unidade-Padrão de Capital do referido Banco (UPC).

Art. 3º Os débitos decorrentes de contratos de aquisição de moradia própria celebrados no âmbito do SPH, existentes na data da publicação deste Decreto-lei, poderão ser regularizados mediante incorporação ao respectivo saldo devedor, desde que o adquirente o requeira ao Agente Financeiro.

§ 1º Os Agentes Financeiros terão prazo de até 90 (noventa) dias, contados da data de apresentação do requerimento dos adquirentes, para formalizarem as incorporações em atraso previstas neste artigo.

§ 2º Não poderão ser objeto de incorporação, para os efeitos deste Decreto-lei, os encargos em atraso relativos a prestações que se vencerem a partir da data da sua publicação.

§ 3º Os adquirentes desempregados ou em estado de invalidez temporária poderão igualmente valer-se da faculdade prevista no caput deste artigo, fazendo jus ao incentivo previsto no artigo 1º, na forma ali estabelecida.

Art. 4º Os saldos devedores residuais existentes ao término dos contratos para aquisição de moradia própria serão resgatados pelo BNH da seguinte forma:

- I - os resíduos dos saldos devedores decorrentes de contratos firmados até a data da publicação deste Decreto-lei serão resgatados aos Agentes Financeiros em prestações mensais, com juros calculados à taxa contratual e prazo de até 4 (quatro) anos; e
- II - os resíduos dos saldos devedores decorrentes de contratos firmados a partir da data da publicação deste Decreto-lei serão resgatados aos Agentes Financeiros de uma só vez, ao término do prazo contratual.

Art. 5º O Poder Executivo, para atender às despesas decorrentes da aplicação deste Decreto-lei, fará consignar, nas Propostas de Orçamento da União relativas aos exercícios de 1985 a 1994, dotação anual de Cr\$ 200.000.000.000,00 (duzentos

bilhões de cruzeiros), em valores constantes de julho de 1984, atualizados monetariamente com base na variação estimada do valor nominal da Obrigação Reajustável do Tesouro Nacional (ORTN).

§ 1º Nos exercícios financeiros a que alude este artigo, poderão ser destacados do Fundo de Investimento Social (FINSOCIAL), de conformidade com diretrizes do Presidente da República, recursos correspondentes a 30% (trinta por cento) da dotação mencionada, para atender às despesas decorrentes da aplicação deste Decreto-lei, relativamente aos adquirentes de moradia própria através do SFH com renda de até 3 (três) salários-mínimos.

§ 2º Os recursos alocados na forma deste artigo serão mantidos em conta especial no BNH, sendo seu saldo corrigido monetariamente, com base na variação da UPC, e capitalizado trimestralmente à taxa de juros de 6% (seis por cento) ao ano, para atender às responsabilidades decorrentes do incentivo referido no artigo 1º.

Art. 6º Os encargos financeiros decorrentes da aplicação do disposto no artigo 4º serão atendidos pelo BNH através dos Fundos específicos por ele administrados e constituídos, entre outros, com recursos provenientes:

- I - de contribuição dos adquirentes de moradia própria, que venham a celebrar contratos a partir da data da publicação deste Decreto-lei, limitada a 3% (três por cento) do valor da prestação mensal e paga juntamente com ela;
- II - de contribuição trimestral dos Agentes Financeiros do SFH, limitada a 0,025 (vinte e cinco milésimos por cento) incidentes sobre o saldo dos financiamentos imobiliários concedidos a adquirentes de moradia própria, existente no último dia do trimestre; e
- III - do saldo da dotação orçamentária que exceder as responsabilidades a que se refere o parágrafo segundo do artigo anterior.

§ 1º As contribuições previstas neste artigo, relativas à Caixa Econômica Federal (CEF), serão por ela retidas e levadas a crédito de seus Fundos próprios, mantidos para cobertura dos encargos decorrentes da aplicação deste Decreto-lei.

§ 2º O BNH recolherá à CEF, anualmente, a parcela dos recursos referidos no inciso III deste artigo, proporcional ao saldo dos financiamentos habitacionais por ela concedidos através de sua Carteira de Habitação, excluídos os contratados no Plano de Correção Monetária do BNH, em relação ao saldo dos financiamentos da mesma espécie, relativos ao SFH.

§ 3º As contribuições previstas nos incisos I e II deste artigo corresponderão, até 1986, aos percentuais neles mencionados, podendo, a partir de 1987, ser ajustados, a cada 2 (dois) anos, pelo BNH, com base nas responsabilidades potenciais dos Fundos específicos por ele administrados, respeitados os limites máximos estabelecidos nos citados incisos.

Art. 7º Caberá à Caixa Econômica Federal (CEF) administrar diretamente os seguintes recursos do Fundo de Assistência Habitacional (FUNHAB), criado pelo Poder Executivo, recebidos a partir da data da publicação deste Decreto-lei e referentes aos financiamentos concedidos através de sua Carteira de Habitação:

- I - arrecadações mensais do Seguro de Crédito do Adquirente, da Apólice de Seguro Habitacional, relativas aos contratos firmados até 31 de janeiro de 1984, excluídos os casos de contratos de adquirentes de moradia própria para os quais exista cobertura do seguro de crédito.
- II - contribuições dos vendedores, pessoas físicas ou jurídicas, de imóveis objeto de financiamento a mutuo final.

Art. 8º Além dos recursos de que tratam o artigo anterior e o parágrafo segundo do art. 6º, a CEF destinará aos seus Fundos próprios, mantidos para cobertura dos encargos de correntes da aplicação deste Decreto-lei, parcela correspondente a 30% (trinta por cento) do seu lucro anual.

Art. 9º Os contratos para aquisição de moradia própria, através do SFH, estabelecerão que, a partir do ano de 1985, o reajuste das prestações neles previsto corresponderá ao mesmo percentual e periodicidade do aumento de salário da categoria profissional a que pertencer o adquirente.

§ 1º Não será considerada, para efeito de reajuste das prestações, a parcela do percentual do aumento salarial da categoria profissional que exceder, em 7 (sete) pontos percentuais, à variação da UPC em igual período.

§ 2º O reajuste da prestação ocorrerá no mês subsequente à data da vigência do aumento salarial decorrente de lei, acordo ou convenção coletivos de trabalho ou sentença normativa da categoria profissional do adquirente de moradia própria ou, nos casos de aposentados, de pensionistas e de servidores públicos ativos e inativos, no mês subsequente à data da correção nominal de seus proventos, pensões e vencimentos ou salários, respectivamente.

§ 3º Sempre que da lei, do acordo ou convenção coletivos de trabalho ou da sentença normativa não resultar percentual único de aumento dos salários para uma mesma categoria

profissional, caberá ao BNN estabelecer o critério de reajustamento das prestações aplicável ao caso, respeitados os limites superior e inferior dos respectivos reajustes.

§ 4º Os adquirentes de moradia própria que não pertenceram a categoria profissional específica, bem como os classificados como autônomos, profissionais liberais e comissionistas, com contratos firmados a partir de 1º de janeiro de 1985, terão suas prestações reajustadas na mesma proporção da variação do salário-mínimo, respeitado o limite previsto no § 1º deste artigo.

§ 5º Os adquirentes de moradia própria aposentados, pensionistas ou servidores públicos inativos e ativos não sujeitos ao regime da Consolidação das Leis do Trabalho (CLT) terão as suas prestações reajustadas com base nos critérios estabelecidos neste artigo, a partir de 1º de janeiro de 1985.

§ 6º A alteração da categoria profissional ou a mudança de local de trabalho acarretará a adaptação dos critérios de reajuste das prestações previstos no contrato à nova situação do adquirente, que será prévia e obrigatoriamente por este comunicada ao Agente Financeiro.

§ 7º Não comunicada ao Agente Financeiro a alteração da categoria profissional ou a mudança do seu local de trabalho, em até 30 (trinta) dias após o evento, o adquirente sujeitar-se-á à obrigação de repor a diferença resultante da variação não considerada em relação ao critério de reajuste que deveria ter sido efetivamente aplicado, corrigida monetariamente com base na variação da UPC e acrescida de juros de mora pactuados contratualmente.

Art. 10 O critério de obtenção dos índices de aumento das prestações previsto no artigo anterior aplica-se, também, mediante a celebração de Termo Aditivo, aos contratos firmados até a data da publicação deste Decreto-lei, mantida, a critério do adquirente, a periodicidade de reajustamento das prestações estabelecida em seu contrato.

§ 1º A aplicação do disposto no caput deste artigo dependerá de requerimento do adquirente, em até 60 (sessenta) dias antes do mês do primeiro reajuste a ser realizado na conformidade do disposto no artigo anterior.

§ 2º Ficam dispensadas de registro, averbação e arquivamento, nos Cartórios de Registros de Imóveis e de Títulos e Documentos, as alterações contratuais decorrentes da aplicação do presente artigo, que terão, para todos os efeitos de lei, força de escritura pública.

Art. 11 Os adquirentes de moradia própria com contratos que estabeleçam periodicidade de reajuste de prestações semestral ou anual, cujo último reajuste não ultrapasse a dezembro de 1984, poderão, até 30 de novembro deste ano, de acordo com as instruções que vierem a ser expedidas pelo BNH, exercer a opção de reajuste parcial das prestações com base em 80% (oiten ta por cento) do salário-mínimo conjugada ou não com a mudança do sistema de amortização, inclusive com efeito retroativo à data do último reajuste.

Art. 12 A partir do início de vigência do critério de equivalência salarial previsto no artigo 99, sempre que a época de reajuste da prestação, estabelecida em contrato, não recair em mês subsequente ao da alteração salarial da categoria profissional do adquirente, o primeiro reajustamento com base no critério instituído por este Decreto-lei será efetuado proporcionalmente ao número de meses transcorridos a partir do último reajuste até a data da referida alteração.

Parágrafo único. O disposto neste artigo aplica-se, também, às hipóteses de alteração de data-base em ração da mudança da categoria profissional do adquirente ou de seu local de trabalho.

Art. 13 O BNH baixará as normas complementares para o cumprimento do disposto neste Decreto-lei, cabendo -lhe, ainda, fixar o mês de início de vigência do critério de reajuste previsto no caput do seu artigo 99.

Art. 14 Este Decreto-lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Brasília (DF), em 19 de setembro de 1984; 1639 da Independência e 969 da República.

JOÃO FIGUEIREDO

Ernane Galvéas

Mário David Andreazza

Delfim Netto

- os calcos devedores e as prestações dos contratos de financiamento vinculados a recursos do FGTS;
- os contratos de captação celebrados com o extinto GIN e com a CEF, e suas respectivas prestações de retorno;

Tal atualização independe da data de celebração do contrato, mantidos a periodicidade, os limitadores de reajuste e as taxas de juros contratuais. Dispõe-se que os mutuários poderão solicitar alteração da data do pagamento das suas prestações para o dia dez, qualquer que seja a data do contrato. Fixa-se que para isso os agentes financeiros e os mutuários celebrarão aditamento contratual, dispensando-se registro, arquivamento e cancelamento.

No art. 2º, segue a proposição estabelecendo que aos mutuários com contratos vinculados ao Plano de Equivalência Salarial por Categoria Profissional - PES/CP, circundado até 29/01/85, fica assegurado que os reajustes não excederão os percentuais aplicados ao respectivo aumento salarial de categoria profissional, podendo ser solicitada revisão a qualquer tempo.

Cabe notar-se que a data explicitada refere-se à vigência do Decreto-lei nº 2.134, de 19 de setembro de 1964, que fixa no seu art. 9º:

Art. 9º Os contratos para aquisição de moradia, através do SFH, estabelecerão que, a partir do ano de 1975, o reajuste das prestações neles previsto corresponderá ao mesmo percentual e periodicidade do aumento de salário da categoria profissional a que pertencer o adquirente.

§ 1º Não será considerada, para efeito de reajuste das prestações, a parcela ou percentual do aumento salarial da categoria profissional que exceder, em 7 (sete) pontos percentuais, à variação de IPC em igual período.

§ 2º O reajuste da prestação ocorrerá no mês subsequente à data de vigência do aumento salarial decorrente de lei, acordo ou convenção coletivos de trabalho ou sentença normativa da categoria profissional do adquirente ou moradia própria ou, nos casos de aposentados, de pensionistas e de servidores públicos ativos e inativos, no mês subsequente à data da correção nominal de seus proventos, salários e vencimentos ou salários respectivamente.

§ 3º Sempre que, da lei, do acordo ou convenção coletivos de trabalho ou da sentença normativa não resultar percentual único de aumento dos salários para uma mesma categoria profissional, caberá ao DMH estabelecer o critério de reajustamento das prestações aplicável ao caso, respeitados os limites superior e inferior dos respectivos reajustes.

§ 4º Os adquirentes de moradia própria que não pertencerem à categoria profissional específica, bem como os classificados como autônomos, profissionais liberais e comissionistas, com contratos firmados a partir de 1º de janeiro de 1975, terão suas prestações reajustadas na mesma proporção da variação do salário mínimo, respeitado o limite previsto no § 1º deste artigo.

§ 5º Os adquirentes de moradia própria aposentados ou servidores públicos inativos e ativos não sujeitos ao regime da Consolidação das Leis do Trabalho (CLT) terão as suas prestações reajustadas com base nos critérios estabelecidos neste artigo, a partir de 1º de janeiro de 1985.

§ 6º A alteração da categoria profissional ou a mudança de local de trabalho acarretará a adaptação dos critérios de reajuste das prestações previstos no contrato à nova situação do adquirente, que será prévia e obrigatoriamente por este comunicada ao Agente Financeiro.

§ 7º Não comunicada ao Agente Financeiro a alteração da categoria profissional ou a mudança de local de trabalho, até 30 (trinta) dias após o evento, o adquirente sujeitar-se-á à obrigação de repor o diferencial resultante da variação não considerada em relação ao critério de reajuste que deveria ter sido aplicado, corrigido monetariamente de base na variação da IPC e acrescida de juros de mora pactuados contratualmente.

Continua o projeto no art. 2º, dispondo que aos mutuários que firmaram contratos vinculados ao PES/CP, até 29/01/85, os reajustes não excederão a relação prestação/salário verificada na data de assinatura do contrato, podendo ser solicitada revisão a qualquer tempo. Estabelece que as prestações serão reajustadas no mês

seguinte ao da categoria profissional do mutuário. Em caso de redução de renda, fixa que o mutuário pode solicitar renegociação do prazo contratual e, nos casos de desemprego, a revisão do cálculo das prestações com base nos índices aplicados à última categoria profissional.

Tal relação rege o conteúdo da Lei nº 6.004, de 13 de março de 1969, que em seu art. 22 dá a seguinte redação ao art. 9º do Decreto-lei supracitado:

Art. 9º As prestações mensais dos contratos de financiamento firmados no âmbito do SFH, vinculados ao Plano de Equivalência Salarial Piena por Categoria Profissional (PES/CP) serão reajustadas no mês seguinte ao em que ocorrer a data-base da categoria profissional do mutuário utilizando-se a variação do índice de Preços ao Consumidor (IPC) anurado nas respectivas datas-base.

§ 1º Nas datas-base o reajuste das prestações contemplará também o percentual relativo ao ganho real de salário.

§ 2º As prestações relativas a contratos vinculados ao Plano de Equivalência Salarial Piena serão reajustadas no mês seguinte ao dos reajustes salariais, inclusive os de caráter automático, complementar e compensatórios, e as antecipações a qualquer título.

§ 3º Fica assegurado ao mutuário o direito de, a qualquer tempo, solicitar alteração da data-base, nos casos de mudança de categoria profissional, sendo que a nova situação prevalecerá a partir do reajuste anual seguinte.

§ 4º O reajuste da prestação em função da primeira data-base ou após a opção pelo PES/CP terá como limite o índice de reajuste aplicado ao saldo devedor relativo ao período decorrido desde a data do evento até o mês do reajuste a ser aplicado à prestação, deduzidas as antecipações já recebidas às prestações.

§ 5º A prestação mensal não excederá a relação prestação/salário verificada na data da assinatura do contrato, podendo ser solicitada a sua revisão a qualquer tempo.

§ 6º Não se aplica o disposto no § 5º às hipóteses de redução de renda por mudança de emprego ou por alteração na composição da renda familiar em decorrência da conclusão de um ou mais co-adquirentes, assegurando ao mutuário nesses casos o direito à renegociação da dívida junto ao agente financeiro, visando a restabelecer o comprometimento inicial da renda.

§ 7º Sempre que em virtude da aplicação do PES e prestação for reajustada em percentagem inferior ao da variação integral do IPC acrescida do índice relativo ao ganho real de salário, a diferença será incorporada em futuros reajustes de prestações até o limite de que trata o § 5º.

§ 8º Os mutuários cujos contratos, firmados até 29 de fevereiro de 1981, ainda não assegurem o direito de reajustamento das prestações pelo PES/CP, poderão optar por este plano no mês seguinte ao do reajuste contratual da prestação.

§ 9º No caso de opção (§ 8º), o mutuário não terá direito à cobertura pelo Fundo de Compensação de Variações Salariais (FCVS) de eventual saldo devedor residual ao final do contrato, o qual deverá ser renegociado com o agente financeiro.

No art. 3º, o projeto dispõe que os contratos de financiamento no âmbito do SFH circundado até 29/01/85, deverão prever que a prestação mensal corresponderá, no mínimo, ao valor da parcela mensal de juros calculada à taxa convencional no contrato, acrescido dos demais componentes do encargo mensal, respeitada a relação prestação/salário verificada na data de assinatura do contrato, podendo ser solicitada revisão a qualquer tempo.

No art. 4º, segue a proposição estabelecendo que o mutuário que solicitar revisão do cálculo das suas prestações mensais não poderá sofrer qualquer penalidade, se for levado a suspender os pagamentos, incorridos sessenta dias da solicitação, sem resposta do agente financeiro.

No art. 5º, fixa-se que na revisão do reajuste da prestação deverá ser excluída da remuneração atual do

mutuário, para efeito de cálculo, e prate que corresponder a promoção ou vantagem pecuniária de caráter pessoal, não considerada na assinatura do contrato.

Ressaltamos no art. 7º que aos mutuários que firmarem contrato pelo PES/CP, será assegurado que as prestações não poderão sofrer reajustes não contemplados nos salários.

No art. 8º, determina-se que o agente financeiro aplicará o índice da categoria profissional que for antecederamente conhecido, em substituição aos percentuais previstos no casul e § 1º do art. 22 de Lei 8.177/91.

Finalmente, o art. 9º dispõe que, a partir de maio de 1991, os saldos das contas vinculadas ao FGTS passam a ser remunerados pela taxa aplicável à remuneração básica dos depósitos de poupança, com data de aniversário no dia dez, observada a periodicidade mensal para a remuneração.

Na sua Justificação ao projeto, o Deputado Tupa Angeram, explica que a proposição objetiva explicitar condições que ficaram ocultas no texto da Lei 8.177/91, além de reparar distorções nela existentes. Pretende-se assegurar a aplicação da legislação em vigor referente ao PES/CP, nos períodos:

- do Decreto-lei nº 2.164, de 19 de setembro de 1964 até a Lei nº 8.004, de 14 de março de 1990;
- da Lei nº 8.004, de 14 de março de 1990 até a Lei nº 8.177, de 1º de março de 1991;
- a partir da Lei nº 8.177, de 1º de março de 1991.

Quanto à fixação do dia dez para a atualização dos saldos do FGTS, assim como dos empréstimos e financiamentos, esclarece que "está se tomando a medida mais adequada para atualizar as operações ativas e passivas com o mesmo indexador". Lembra-se que a alteração da atualização para o dia dez prejudicará o mutuário o pagamento das prestações imediatamente após o recebimento do seu salário.

Ressalta, ainda, que a manutenção da periodicidade, limitadora dos reajustes e taxas de juros estabelecidos contratualmente, baseia-se no inciso XXXVI do art. 5º da Constituição Federal, que preceitua:

"XXXVI - a lei não prejudicará o direito adquirido, o ato jurídico perfeito e a coisa julgada".

A proposição recebeu nesta Casa sete (7) emendas do Deputado Paes Landim. A primeira pretende suprimir os §§ 1º e 2º do art. 1º, alegando que haveria ainda maior concentração de pessoas nas agências bancárias no dia dez. A segunda pretende suprimir o art. 5º, alegando que estaria permitindo a alteração unilateral do contrato. Com a mesma justificativa, a terceira emenda propõe a supressão do § 2º do art. 3º.

é este o nosso relatório.

II - VOTO DO RELATOR

Concordamos com a atualização, no dia dez de cada mês, dos saldos do FGTS e dos empréstimos e financiamentos vinculados a ele.

Em relação à manutenção das condições contratuais do PES/CP nos diferentes períodos aqui já referidos, somos também favoráveis. Garantir aos mutuários a aplicação da legislação em vigor no data do contrato é fundamental.

Por tal motivo, pretendendo a manutenção da intenção original do autor, visando somente a algum aperfeiçoamento, no art. 2º sugerimos a inclusão de

parágrafo fixando que o reajuste da prestação ocorrerá no mês subsequente à data de vigência do aumento salarial da categoria profissional.

O projeto apresenta alguns problemas de redação: utilizam-se siglas como FGTS, DNN, CEF, PES/CP, SFN, sem em momento algum se escreverem os nomes por extenso. Certamente tais vícios serão sanados na Comissão de Constituição e Justiça e de Redação.

Vale a referência a que estão ausentes na proposição a cláusula de vigência e a remortatória. Propomos, ainda, duas emendas para tornar mais claro o conteúdo do casul do art. 3º e do art. 9º.

Votamos, pois, pela aprovação do PL 742/91, com as emendas que aqui apresentamos, e pela rejeição das emendas propostas pelo Deputado Paes Landim.

Sala da Comissão, em 22/5/92

Deputado César Candiaira
- Relator -

PROJETO DE LEI Nº 742, DE 1991

Dispõe sobre o reajuste das prestações nos contratos de empréstimos e financiamentos no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação e Sistema Financeiro do Saneamento e dá outras providências.

EMENDA MODIFICATIVA

Dê-se ao art. 9º da proposição em epígrafe a seguinte redação:

"Art. 9º Os saldos das contas do FGTS passam a ser remunerados pela taxa aplicável à remuneração básica dos depósitos de poupança com data de aniversário no dia dez, observada a periodicidade mensal para a remuneração".

Sala da Comissão, em 22/6/92

Deputado César Candiaira
- Relator -

PROJETO DE LEI Nº 742, DE 1991

Dispõe sobre o reajuste das prestações nos contratos de empréstimos e financiamentos no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação e Sistema Financeiro do Saneamento e dá outras providências.

EMENDA ADITIVA

Acresce-se ao art. 2º da proposição em epígrafe o parágrafo único, com a seguinte redação:

"Parágrafo único. Nos casos dispostos neste artigo, o reajuste da prestação ocorrerá no mês subsequente à data de vigência do aumento

salarial decorrente de lei, acordo ou convenção coletivos de trabalho ou sentença normativa de categoria profissional do adquirente de moradia própria ou, nos casos de aposentados, de pensionistas e de servidores públicos ativos e inativos, no mês subsequente à data de correção nominal de seus proventos, pensões e vencimentos ou salários respectivamente".

Sala da Comissão, em 22/5/92

Deputado César Bandeira
-Relator-

PROJETO DE LEI Nº 742, DE 1991

Dispõe sobre o reajuste das prestações nos contratos de empréstimos e financiamentos no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação e Sistema Financeiro do Saneamento e dá outras providências.

EMENDA ADITIVA

Acresce-se os arts. 10 e 11 ao projeto em epígrafe, com a seguinte redação:

"Art. 10. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 11. Revogam-se as disposições em contrário."

Sala da Comissão, em 22/5/92

Deputado César Bandeira
-Relator-

PROJETO DE LEI Nº 742, DE 1991

Dispõe sobre o reajuste das prestações nos contratos de empréstimos e financiamentos no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação e Sistema Financeiro do Saneamento e dá outras providências.

EMENDA MODIFICATIVA

Dê-se ao caput do art. 10 da proposição em epígrafe a seguinte redação:

"Art. 10. Aos mutuários que firmaram contratos vinculados ao PES/CP, após 14 de março de 1990, fica assegurado que, na aplicação de qualquer reajuste, não se excederá a relação prestação/salário verificada na data da assinatura do contrato, podendo ser solicitada revisão a qualquer tempo.

....."

Sala da Comissão, em 22/5/92

Deputado César Bandeira
-Relator-

III - PARECER DA COMISSÃO

A Comissão de Viação e Transportes, Desenvolvimento Urbano e Interior, em reunião ordinária realizada hoje, AFRO-UQU, por unanimidade, o Projeto de Lei nº 742/91, com emendas, e REJEITOU as emendas apresentadas na Comissão, nos termos do Parecer do Relator.

Estiveram presentes os Senhores Deputados: Paulo de Alcida, Presidente, Onairves Moura, 1º Vice-Presidente; César Bandeira, Munhoz de Rocha, Antônio Morimoto, Hilmário Miranda, Fernando Corrion, Antônio Cárbara, Tolmo Kirst, Jairo Azi, Romel Anísio, Mauro Miranda, Pedro Inujo, Vítorio Mediolini, Alacide Nunes, Etevalda G. de Moraes, Mário Martins, Ernesto Gradella, José Roldão, Eriberto Moraes, Luiz Pontes, Jairo Carneiro, Sérgio Bessia, Francisco Diágonos, Osvaldo Reis, Carlos Santana, Lacl Varella e Francisco Rodrigues.

Sala da Comissão, em 21 de outubro de 1992.

Deputado PAULO DE ALMEIDA
Presidente

Deputado CÉSAR BANDEIRA
Relator

EMENDAS REJEITADAS - CVTDUI

Nº 1

Dê-se ao art. 9º da proposição em epígrafe a seguinte redação:

"Art. 9º - Os saldos das contas do FGTS passam a ser reconhecidos pela taxa aplicável à remuneração básica dos débitos de poupança com data de aniversário no dia dez, observada a periodicidade mensal para a recondução."

Sala da Comissão, em 21 de outubro de 1992.

Deputado PAULO DE ALMEIDA
Presidente

Deputado CÉSAR BANDEIRA
Relator

Nº 2 -

Acresce-se ao art. 2º da proposição em epígrafe um parágrafo único, com a seguinte redação:

"Parágrafo único - Nos casos dispostos neste artigo, o reajuste da prestação ocorrerá no mês subsequente à data de vigência do aumento salarial decorrente de lei, acordo ou convenção coletivos de trabalho ou sentença normativa de categoria profissional do adquirente de moradia própria ou, nos casos de aposentados, de pensionistas e de servidores públicos ativos e inativos, no mês subsequente à data da correção nominal de seus proventos, pensões e vencimento ou salários respectivamente."

Sala da Comissão, em 21 de outubro de 1992.

Deputado PAULO DE ALMEIDA
Presidente

Deputado CÉSAR BANDEIRA
Relator

Nº 3 -

Acresce-se os arts. 10 e 11 ao projeto em epígrafe, com a seguinte redação:

"Art. 10 - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 11 - Revogam-se as disposições em contrário."

Sala da Comissão, em 21 de outubro de 1992.

Deputado PAULO DE ALMEIDA
Presidente

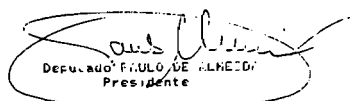
Deputado CÉSAR BANDEIRA
Relator

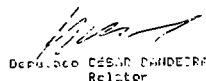
Nº 4 -

Dê-se ao caput do art. 32 da proposição em epígrafe a seguinte redação:

"Art. 32 - Aos mutuários que firmaram contratos vinculados ao PES/CP, após 14 de março de 1970, fica assegurado que, na aplicação de qualquer reajuste, não se excederá a relação prestação/salário verificada na data da assinatura do contrato, podendo ser solicitada revisão a qualquer tempo."

Sala da Comissão, em 21 de outubro de 1972.


Deputado PAULO DE ALMEIDA
Presidente


Deputado CÉSAR DINIZ DE FÁRIA
Relator

TEXTO FINAL

Dispõe sobre o reajuste das prestações nos contratos de empréstimos e financiamentos no âmbito do Sistema Financeiro do Habitação e Sistema Financeiro do Saneamento e dá outras providências.

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

Art. 12 - Os saldos devedores e as prestações dos contratos de financiamento, lastreados com recursos do FGTS, bem como os contratos de empréstimos celebrados com o CENFIN e o CEF, e suas respectivas prestações de retorno, deverão ser atualizadas pela taxa aplicável à remuneração básica dos depósitos de poupança, com data de aniversário, do dia dez, independentemente da data de sua celebração, mantidas a periodicidade, os limitadores de reajustes e os prazos de juros estabelecidos contratualmente.

§ 12 - Os mutuários poderão solicitar alteração da data do pagamento das suas prestações por dia dez de cada mês, independentemente da data de celebração do seu contrato.

§ 22 - Os agentes financeiros e os seus mutuários celebrarão aditamento contratual, visando ajustar as datas anteriormente previstas, adequando-se o valor da prestação mensal e a data de vencimento do saldo devedor à data prevista no caput e parágrafo primeiro deste artigo.

§ 32 - Estão dispensadas de registro, averbamento e arquivamento, nos Cartórios de Registro de Imóveis e de Títulos e Documentos, as alterações contratuais decorrentes da aplicação do previsto neste artigo.

Art. 22 - Aos mutuários com contratos vinculados ao PES/CP, firmados até 10/03/70, fica assegurado que, na aplicação de qualquer reajuste, este não excederá os percentuais aplicados ao respectivo aumento salarial de sua categoria profissional, podendo ser solicitada revisão a qualquer tempo.

Parágrafo único - Nos casos dispostos neste artigo, o reajuste da prestação ocorrerá no mês subsequente à data de vigência do aumento salarial decorrente de lei, acordo ou convenção coletivas de trabalho ou sentença normativa de categoria profissional ou aquisição de moradia própria ou, nos casos de aposentados, de pensionistas e de servidores públicos ativos e inativos, no mês subsequente à data da correção nominal de seus proventos, pensões e vencimentos ou salários respectivamente.

Art. 22 - Aos mutuários que firmaram contratos vinculados ao PES/CP, após 14 de março de 1970, fica assegurado que, na aplicação de qualquer reajuste, não se excederá a relação prestação/salário verificada na data da assinatura do contrato, podendo ser solicitada revisão a qualquer tempo.

§ 12 - As prestações do PES/CP serão reajustadas no mês seguinte ao do reajuste salarial da categoria profissional do mutuário, inclusive os do caráter automático, complementar e compensatório e os antecipações a qualquer título.

§ 22 - Em caso de redução de renda, por desemprego ou mudança de emprego ou alteração na composição da renda familiar, poderá o mutuário solicitar renegociação do prazo contratual, bem como, no caso de desemprego, optar por solicitar revisão do cálculo das prestações com base nos índices aplicados à última categoria profissional a que pertencia.

Art. 32 - Os contratos de financiamento firmados após a vigência da Lei nº 3.177/71, no âmbito do SFH deverão prever que a prestação mensal corresponderá, no mínimo, ao valor da parcela mensal de juros calculada à taxa convencional do contrato, acrescida dos demais componentes do encargo mensal, respeitado o disposto no caput do artigo anterior.

Art. 32 - O mutuário que solicitar revisão do cálculo das suas prestações mensais, protocolado com os competentes documentos probatórios, não poderá sofrer qualquer penalidade, inclusive multa, se for levado a cumprir os pagamentos, após transcorridos sessenta dias da solicitação, sem resposta elucidativa de seu órgão financeiro.

Art. 32 - Na revisão do reajuste da prestação mensal deverá ser excluída da remuneração atual do mutuário, para efeito de cálculo, a parte que corresponder à promoção ou vantagem pecuniária de caráter pessoal, não existente ou não consagrada por ocasião da assinatura do contrato de financiamento. Deverá o Agente Financeiro solicitar a apresentação de documento oficial de Empresa ou do Sindicato a que pertencer o mutuário, demonstrando os índices aplicados à sua categoria profissional, a partir da primeira data-base anterior ao período reclamado.

Art. 32 - Aos mutuários que firmaram contratos de financiamento pelo PES/CP, será assegurado que as prestações mensais não poderão sofrer incidências de reajustes que ainda não foram efetivamente repassados aos seus salários.

Art. 32 - Deverá o Agente Financeiro aplicar em substituição aos percentuais previstos no caput e parágrafo primeiro do artigo 22 da Lei nº 3.177/71, o índice da categoria profissional que for anteriormente conhecido.

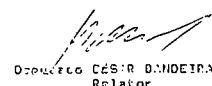
Art. 32 - Os saldos das contas do FGTS passam a ser remunerados pela taxa aplicável à remuneração básica dos depósitos de poupança, com data de aniversário no dia dez, observada a periodicidade mensal para a remuneração.

Art. 13 - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 11 - Revogam-se as disposições em contrário.

Sala da Comissão, em 21 de outubro de 1972.


Deputado PAULO DE ALMEIDA
Presidente


Deputado CÉSAR DINIZ DE FÁRIA
Relator