



# CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI N° 2.105-A, DE 1991  
(Do Sr. Jackson Pereira)

Estabelece prazo para renegociação de prestação em atraso do Sistema Financeiro da Habitação.

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

## SUMÁRIO

- I      - Projeto Inicial
- II      - Na Comissão de Viação e Transportes, Desenvolvimento Urbano e Interior
  - termo de recebimento de emendas
  - parecer do Relator
  - emenda oferecida pelo Relator
  - parecer da Comissão
  - texto final

CONGRESSO NACIONAL decreta:

Art. 1º É fixado prazo de 120 (cento e vinte) dias, contado da data de publicação desta lei, para que as entidades vinculadas ao Sistema Financeiro da Habitação renegociem débitos em atraso de seus mutuários.

Parágrafo único. No caso deste artigo, as parcelas vencidas serão pagas mensalmente ao final do prazo contratual original, não podendo ser debitadas ao Fundo de Compensação das Variações Salariais.

Art. 2º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 3º Revogam-se as disposições em contrário.

JUSTIFICAÇÃO

Em virtude da grave crise que assola a economia nacional, tendo como corolários o achatamento salarial, a depreciação vertiginosa do poder de compra da moeda e o flagelo do desemprego, contam-se aos milhares os mutuários da Caixa Econômica Federal e demais entidades vinculadas ao Sistema Financeiro da Habitação que se encontram em atraso no pagamento das prestações mensais devidas.

Como proposta de solução dessa questão, que atormenta a tantos brasileiros, preconizo, nesta proposição, que, no prazo de cento e vinte dias, as instituições do SFH negociarão com os mutuários em débito as parcelas vencidas, que deverão ser pagas ao final do prazo de amortização.

Em se tratando de medida de justiça, tenho a plena convicção de que a iniciativa haverá de merecer acolhimento.

Sala das sessões, em 29 de outubro de 1991.

Deputado JACKSON PEREIRA

**COMISSÃO DE VIAÇÃO E TRANSPORTES, DESENVOLVIMENTO URBANO E INTERIOR  
TERMO DE RECEBIMENTO DE EMENDAS  
PROJETO DE LEI Nº 2.105/91**

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 14/04/92, por cinco sessões. Esgotado o prazo, não foram recebidas emendas ao projeto.

Sala da Comissão, em 24 de abril de 1992.

*Ronaldo Noronha*  
RONALDO DE OLIVEIRA NORONHA  
Secretário

*PARECER DA*  
**COMISSÃO DE VIAÇÃO E TRANSPORTES, DESENVOLVIMENTO URBANO E INTERIOR**

**I - RELATÓRIO**

O Projeto de Lei nº 2.105, de 1991, de autoria do Deputado JACKSON PEREIRA, propõe que as entidades vinculadas ao Sistema

Financeiro da Habitação, em um prazo de 120 dias, renegociem com seus mutuários os débitos em atraso, relativos às prestações de moradias adquiridas pelo Sistema.

Prevê, ainda, que as parcelas vencidas serão pagas mensalmente ao final do prazo contratual original, não podendo ser debitadas à conta do Fundo de Compensação das Variações Salariais.

Em sua justificação, o ilustre autor alega que a crise da economia nacional levou ao acúmulo de atrasos no pagamento das prestações devidas ao Sistema Financeiro da Habitação pelos seus mutuários, devido ao desemprego e a defasagem salarial. Com o presente Projeto de Lei, pretende dar uma solução para estes problemas.

É o relatório.

## II - VOTO DO RELATOR

O Sistema Financeiro da Habitação - SFH teve origem em 1964, através da Lei nº 4.380, de 21 de agosto do mesmo ano, que "Institui a correção monetária nos contratos imobiliários de interesse social, o sistema financeiro para aquisição da casa própria, cria o Banco Nacional da Habitação (BNH), e Sociedades de Crédito Imobiliário, as Letras Imobiliárias, o Serviço Federal de Habitação e Urbanismo e dá outras providências".

Os recursos aplicados pelo SFH originam-se de duas fontes principais:

- recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, que constituem, ainda, a parcela mais significativa;

- depósitos em caderneta de poupança, dos quais uma parcela é destinada ao SFH.

Desde sua criação, o SFH financiou a aquisição de cerca de 5 milhões de residências, sendo que destas menos de um terço, ou cerca de 1,5 milhão, foram destinadas a populações consideradas de baixa renda. Uma parcela considerável de mutuários do SFH está, hoje, inadimplente para com o sistema, devido às injunções da política salarial, à crise econômica e outros fatores alheios à sua vontade. A realidade econômica do País assinala que esses mutuários inadimplentes nunca terão condições de regularizarem sua situação, a não ser mediante renegociação de débitos que não sobrecarregue sua atual - e já precária - capacidade de pagamento.

Os recursos do FGTS, que constituem a maior parcela dos financiamentos em débito, são atualmente administrados pela Caixa

Econômica Federal, sob diretrizes estabelecidas pelo CONSELHO CURADOR DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO. Este Conselho Curador, instituído pela Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990, é integrado por três representantes dos empregados, três representantes dos empregadores e um representante de cada uma das entidades: Ministério da Economia, Fazenda e Planejamento; Ministério do Trabalho; Ministério da Ação Social; Caixa Econômica Federal; e Banco Central do Brasil.

O Conselho Curador do FGTS tem atuado no sentido de estabelecer algumas regras básicas para a renegociação de débitos em atraso para com o Sistema Financeiro da Habitação, necessárias para a defesa dos recursos do FGTS que são, em última análise, patrimônio do trabalhador brasileiro. Assim, qualquer sistema de renegociação de débitos em atraso para com o SFH, deve levar em conta a preservação desse fundo. Com base nesse princípio, elaboramos a emenda anexa, a qual, mantendo as intenções do projeto original, o adequa à necessidade de preservação dos recursos do FGTS e à atuação de seu Conselho Curador.

Pela repercussão positiva que terá, regularizando, sem onerar os cofres públicos, a situação de milhares de brasileiros, mutuários do Sistema Financeiro da Habitação, não temos dúvida quanto ao mérito do presente projeto de lei, no que tange aos interesses do consumidor. Por esta razão e com base em nossa análise, encaminhamos nosso voto pela aprovação, quanto ao mérito, do Projeto de lei nº 2.105, de 1991, com a emenda anexa.

Sala da Comissão, em 21 de julho de 1992.

Deputado FERNANDO DINIZ

Relator

### *EMENDA OFERECIDA PELO RELATOR*

#### **EMENDA**

Acrecente-se ao art. 1º o seguinte parágrafo 1º, mantendo-se e renumerando-se o seu parágrafo único.

"§ 1º As renegociações de débitos a que se refere o caput deste artigo devem subordinar-se às resoluções pertinentes do Conselho Curador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS".

Sala da Comissão, em 21 de Julho de 1992.

  
Deputado **FERNANDO DINIZ**

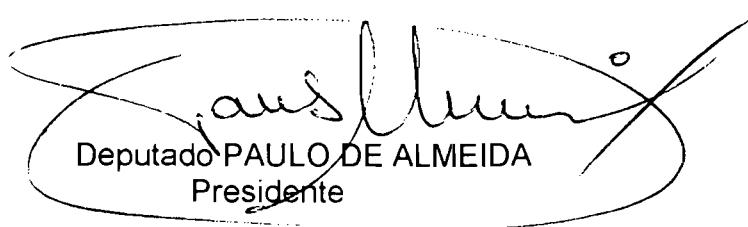
  
Relator

### 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 2.105/91, com emenda, nos termos do Parecer do Relator.

Estiveram presentes os Senhores Deputados: Paulo de Almeida, Presidente, Onaireves Moura, 1º Vice-Presidente; César Bandeira, Munhoz da Rocha, Antonio Morimoto, Nilmário Miranda, Fernando Carrion, Antônio Bárbara, Telmo Kirst, Jairo Azi, Romel Anísio, Mauro Miranda, Pedro Irujo, Vitório Medioli, Alacid Nunes, Etevalda G. de Menezes, Mário Martins, Ernesto Gradella, José Reinaldo, Efraim Morais, Luiz Pontes, Jairo Carneiro, Simão Sessim, Francisco Diógenes, Osvaldo Reis, Carlos Santana, Lael Varella e Francisco Rodrigues.

Sala da Comissão, em 21 de outubro de 1992

  
Deputado **PAULO DE ALMEIDA**  
Presidente

  
Deputado **FERNANDO DINIZ**  
Relator

**COMISSÃO DE VIAÇÃO E TRANSPORTES,  
DESENVOLVIMENTO URBANO E INTERIOR**

**PROJETO DE LEI N° 2.105, de 1991**

**Texto Final**

Estabelece prazo para renegociação de prestação em atraso do Sistema Financeiro da Habitação.

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

Art. 1º - É fixado prazo de 120 (cento e vinte) dias, contado da data de publicação desta lei, para que as entidades vinculadas ao Sistema Financeiro da Habitação renegociem débitos em atraso de seus mutuários.

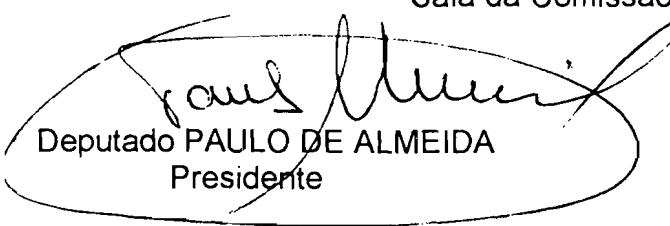
§ 1º - As renegociações de débitos a que se refere o **caput** deste artigo devem subordinar-se às resoluções pertinentes do Conselho Curador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.

§ 2º - No caso deste artigo, as parcelas vencidas serão pagas mensalmente ao final do prazo contratual original, não podendo ser debitadas ao Fundo de Compensação das Variações Salariais.

Art. 2º - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 3º - Revogam-se as disposições em contrário.

Sala da Comissão, em 21 de outubro de 1992

  
Deputado PAULO DE ALMEIDA  
Presidente

  
Deputado FERNANDO DINIZ  
Relator