



# CÂMARA DOS DEPUTADOS

## PROJETO DE LEI Nº 994, DE 1991 (Do Sr. Costa Ferreira)

Introduz alterações na legislação do Sistema Financeiro da Habitação.

(APENSE-SE AO PROJETO DE LEI Nº 895, DE 1991).

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

Art. 1º Nos contratos de financiamento firmados no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, vinculados ao Plano de Equivalência Salarial por Categoria Profissional - PES/CP, fica restabelecido o princípio:

I - de reajustamento das prestações mensais, segundo o disposto na Lei nº 8.004, de 14 de março de 1990;

II - de reajustamento do saldo devedor, nos termos da legislação anteriormente vigente à Lei nº 8.177, de 1º de março de 1991.

---

Parágrafo único. A atualização das obrigações contratuais para com os Sistemas Financeiros da Habitação e do Saneamento passam, a partir de fevereiro de 1991, a ser calculados pela taxa aplicável à remuneração básica dos depósitos de poupança, obedecida a periodicidade e demais condições contratuais.

Art. 2º Revogam-se o art. 18, caput e parágrafos; art. 20; art. 21, parágrafo único; art. 23 e parágrafos; e art. 24, e parágrafos, da Lei nº 8.177, de 1º de março de 1991, e demais disposições em contrário.

Art. 3º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

#### JUSTIFICAÇÃO

Os mutuários do SFH foram duramente atingidos pelas modificações introduzidas pela Lei nº 8.177/91. A incorporação integral dos juros contratuais acarretou, em muitos casos, aumentos tão elevados na prestação mensal que o seu valor excederia o limite máximo admitido em relação ao salário do mutuário. A deterioração da economia nacional acarretou um empobrecimento acentuado da classe média, a qual não pode suportar um comprometimento tão elevado de sua renda para pagamento das mensalidades da casa própria, sem graves reflexos na demanda agregada.

O projeto que apresentamos visa restaurar o Plano de Equivalência Salarial e revogar as modificações instituídas na Lei nº 8.177/91, pois estas contrariam ato jurídico perfeito e direito adquirido, o que é expressamente vedado pelo inciso XXXVI do art. 5º da Constituição Federal.

Contamos com o indispensável apoio dos pares congressistas para o aperfeiçoamento e aprovação desta iniciativa, que consideramos de elevado alcance social.

Sala das Sessões, em 14 de maio de 1991



Deputado COSTA FERREIRA

LEGISLAÇÃO CITADA, ANEXADA PELA COORDENAÇÃO  
DAS COMISSÕES PERMANENTES

**CONSTITUIÇÃO**  
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
1988

Título II

DOS DIREITOS E GARANTIAS FUNDAMENTAIS

Capítulo I  
DOS DIREITOS E DEVERES INDIVIDUAIS E COLETIVOS

Art. 5º Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade, nos termos seguintes:

XIX — a lei não prejudicará o direito adquirido, o ato jurídico perfeito e a coisa julgada;

LEI N° 8.004, de 14 de março de 1990.

Dispõe sobre transferência de financiamento no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação e dá outras providências.

**LEI nº 8.177, de 01 de março de 1991.**

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

**Art. 18 -** Os saldos devedores e as prestações dos contratos celebrados até 24 de novembro de 1986, por entidades integrantes dos Sistemas Financeiros da 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.

**§ 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. 20 -** O resultado apurado pela aplicação do critério de cálculo de atualização das operações de que trata o art. 18, iniciadas com recursos de Depósitos de Poupança e da atualização desses depósitos, na forma do disposto no parágrafo único do art. 23 desta Lei, será incorporado ao Fundo de Compensação de Variações Salariais (FCVS), nos termos das instruções a serem expedidas pelo Banco Central do Brasil.

**Art. 21 -** Os saldos dos contratos de financiamento celebrados até o dia 31 de janeiro de 1991, realizados com recursos dos depósitos de poupança rural, serão atualizados, no mês de fevereiro de 1991, por índice composto:

**Parágrafo único -** A partir do mês de março de 1991, os saldos dos contratos mencionados neste artigo serão atualizados pela remuneração básica aplicada aos depósitos de poupança com data de aniversário no dia da assinatura dos respectivos contratos.

**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.

Art. 24 - Aos mutuários com contratos vinculados ao (PES/CP), firmados a qualquer tempo, é assegurado que, na aplicação de qualquer reajuste, a participação da prestação mensal na renda atual não excederá a relação prestação/renda verificada na data da assinatura do contrato de financiamento ou da opção pelo PES, desde que efetuam a devida comprovação perante o agente financeiro, podendo ser solicitada essa revisão a qualquer tempo.

§ 1º - Respeitada a relação de que trata este artigo, o valor de cada prestação mensal deverá corresponder, no mínimo, ao valor da parcela mensal de juros, calculado à taxa convencionada no contrato.

§ 2º - Não se aplica o disposto neste artigo às hipóteses de redução de renda por mudança de emprego ou por alteração na composição da renda familiar em decorrência da exclusão de um ou mais co-adquirentes, assegurado ao mutuário, nesses casos, o direito à renegociação da dívida junto ao agente financeiro, visando a restabelecer o comprometimento inicial da renda.

§ 3º - Sempre que, em virtude da aplicação do PES/CP, a prestação for reajustada em percentagem inferior àquela referida no art. 23 dessa Lei, a diferença será incorporada em futuros reajustes de prestações, até o limite de que trata o caput deste artigo.

-----