



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI Nº 1.309-A, DE 1991

(Do Sr. Vladimir Palmeira)

Determina a obrigatoriedade de informações sobre a atualização do saldo devedor do mutuário do Sistema Financeiro da Habitação.

(Às Comissões de Trabalho, de Administração e Serviço Público; de Viação e Transportes, Desenvolvimento Urbano e Interior; e de Constituição e Justiça e de Redação. (Art. 54 - art. 24, II.)

O Congresso nacional decreta:

Art. 1º Os agentes financeiros do Sistema Financeiro da Habitação ficam obrigados a informar, quando solicitados pelos mutuários com os quais tenham firmado contrato de financiamento, a metodologia do cálculo de atualização dos respectivos saldos devedores.

§ 1º Para efeito deste artigo, a metodologia do cálculo de atualização do saldo devedor do contrato de financiamento no âmbito do SFH compreenderá, além das disposições legais e regulamentares que a fundamentam, as seguintes informações:

I - os índices oficiais de atualização;

II - os índices utilizados por determinação judicial;

III - os prazos considerados em cada atualização;

IV - os incentivos financeiros, benefícios, abatimentos e subsídios concedidos;

V - as taxas de juros aplicadas ao financiamento;

VI - valores, parcelas ou resíduos acrescentados ao saldo devedor;

VII - quaisquer outros fatores que tenham sido aplicados no cálculo de atualização.

§ 2º A informação obrigatória de que trata este artigo abrangerá todo o período de financiamento do mutuário.

Art. 2º O Banco Central do Brasil fica autorizado a baixar as normas e a adotar as medidas necessárias ao cumprimento desta lei

no prazo de 60 dias a contar da data de sua publicação.

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

Art. 4º Revogam-se as disposições em contrário.

Justificação

O mutuário do SFH vem, historicamente, encontrando crescente dificuldade na obtenção de informações relacionadas com seu contrato junto ao agente financeiro. Uma das maiores dificuldades diz respeito ao valor do saldo devedor atualizado do financiamento. Normalmente, o mutuário não é informado corretamente, permanecendo em dúvida quanto ao valor informado.

Isto se deve, por um lado, aos vários planos e pacotes econômicos editados desde o início da década de 80, modificando índices, provocando descompasso entre diversos tipos de correções ou atualizações monetárias, revogando ou modificando parcialmente dispositivos anteriores, entre outras turbulências. Por outro lado, há falta de interesse dos agentes financeiros em esclarecer convenientemente os mutuários, alegando não possuírem estrutura administrativa para realizar um levantamento da situação.

O mutuário familiarizado com cálculos financeiros e índices econômicos não chega a compreender bem a evolução do seu saldo devedor. Que dizer dos mais humildes, que são a grande maioria dos mutuários do SFH? Estes, diuturnamente pressionados por problemas financeiros de desemprego, de baixos salários continuamente corroídos pela inflação, sentem-se, e na verdade são, humilhados quando procuram informações sobre seus contratos de financiamento da casa própria.

O projeto que apresentamos tem como objetivo obrigar os agentes financeiros a fornecer informações detalhadas e definitivas ao mutuário interessado em conhecer o histórico de seu saldo devedor. Simultaneamente, protege os mutuários menos favorecidos e, os mais idosos, que também têm dificuldades em perguntar e entender esta confusão armada por sucessivos governos.

COMISSÃO DE TRABALHO, DE ADMINISTRAÇÃO
E SERVIÇO PÚBLICO

Termo de Recebimento de Emendas

PROJETO DE LEI Nº 1.309/91

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 25-5-92, por cinco sessões. Esgotado o prazo, não foram recebidas emendas ao projeto.

Sala da Comissão, 1º de junho de 1992.
- **Antonio Luis de Souza Santana**, Secretário.

PARECER DA COMISSÃO DE TRABALHO,
DE ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇO PÚBLICO

I - Relatório

Com a iniciativa em epígrafe, o Deputado Vladimir Palmeira tenciona criar a obrigatoriedade de que os agentes financeiros do Sistema Financeiro da Habitação passem a informar, quando solicitados pelos mutuários com os quais tenham firmado contrato de financiamento, a metodologia do cálculo de atualização dos respectivos saldos devedores. Tal metodologia compreenderá, além das disposições legais e regulamentares que a fundamentam, outras informações devidamente especificadas no referido projeto de lei.

Segundo S. Exª, o mutuário vem encontrando "crescente dificuldade na obtenção de informações relacionadas com seu contrato junto ao agente financeiro". Dessa forma, a medida tem o mérito de atenuar um dos problemas do mutuário, em especial os menos favorecidos e os mais idosos, que, geralmente, enfrentam grande dificuldade para resolver dúvidas relativas às suas obrigações para com o Sistema Financeiro da Habitação.

A matéria foi distribuída à Comissão de Constituição e Justiça e de Redação e deverá passar, ainda pela Comissão de Viação e Transporte, Desenvolvimento Urbano e Interior.

II - Voto do Relator

Compete à Comissão de Trabalho, de Administração e Serviço Público, nos termos regimentais, manifestar-se quanto ao mérito do Projeto em epígrafe.

Estamos de acordo com o nobre Autor em relação à necessidade e conveniência de se assegurar ao mutuário o acesso a dados precisos sobre a metodologia de cálculo do saldo devedor de suas obrigações. O fornecimento de informações aos interessados é atividade inerente a todas as entidades prestadoras de serviço público, sendo perfeitamente recomendável incluí-la no rol de atribuições das instituições de financiamento da habitação. A aprovação deste projeto de lei viria atender uma demanda antiga dos mutuários e se constituiria num importante passo no sentido do aprimoramento dos serviços executados pelos agentes financeiros do Sistema Financeiro da Habitação.

Em vista destes aspectos, concluímos pela aprovação, sem emendas do Projeto de Lei nº 1.309, de 1991.

Sala da Comissão, 26 de novembro de 1992.
- Deputado **Paulo Paim**, Relator.

III - Parecer da Comissão

A Comissão de Trabalho, de Administração e Serviço Público, em reunião ordinária realizada hoje, aprovou, unanimemente, o Projeto de Lei nº 1.309/91, nos termos do parecer do Relator.

Estiveram presentes os seguintes Senhores Deputados: Carlos Alberto Campista - Presidente, José Carlos Sabóia - Vice-Presidente, Aldo Rebelo, Mauri Sérgio, Maurici Mariano, Zaire Rezende, Chico Vigilante, Edmundo Galvão, Mauro Sampaio, Paulo Paim, Paulo Rocha, Hugo Biehl, João de Deus Antunes, Maria Laura, Jair Bolsonaro, Mário de Oliveira, Augusto Carvalho, Jaques Wagner e Ernesto Gradella.

Sala da Comissão, 26 de novembro de 1992.
- Deputado **Carlos Alberto Campista**, Presidente - Deputado **Paulo Paim**, Relator.