

# **PROJETO DE LEI DO SENADO Nº , DE 2006**

Altera a Medida Provisória nº 2.197-43, de 24 de agosto de 2001, para dispor sobre a cobertura securitária em financiamentos no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (SFH).

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

**Art. 1º** O art. 2º da Medida Provisória nº 2.197-43, de 24 de agosto de 2001, passa a vigorar com a seguinte redação:

**Art. 2º** Nos financiamentos celebrados no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH será facultado ao mutuário contratar cobertura securitária em apólice diferente do Seguro Habitacional do SFH, sem a interveniência da instituição concedente do crédito, desde que a operação preveja, obrigatoriamente, no mínimo, a cobertura relativa aos riscos de morte e invalidez permanente.

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

## **JUSTIFICAÇÃO**

Em contratos no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, é obrigatória a contratação de apólice de seguro. Ela deverá cobrir, no mínimo, morte e invalidez permanente, mas eventualmente também danos físicos ao imóvel e, quando for o caso, responsabilidade civil do construtor.

Trata-se de um custo que não entra no cômputo da taxa efetiva máxima de 12% a.a. à qual estão submetidos os contratos do SFH. Ou seja, quanto mais caro o seguro, mais oneroso o comprometimento mensal de renda do mutuário, a despeito da limitação legal dos juros.

Durante anos, a única opção para os mutuários era a empresa seguradora ligada à própria CEF, que cobrava percentuais bastante altos pelo serviço, em alguns anos superiores a 60% da mensalidade. Os valores eram fixados pela Superintendência de Seguros Privados (SUSEP).

Como resultado, um grande número de mutuários viu-se na contingência de assegurar na Justiça o direito de contratar livremente uma seguradora de sua conveniência, com custos expressivamente menores para as mesmas coberturas.

Atualmente, a Medida Provisória nº 2.197-43/01, art. 2º, estabelece que *os agentes financeiros do SFH poderão contratar financiamentos onde a cobertura securitária dar-se-á em apólice diferente do Seguro Habitacional do Sistema Financeiro da Habitação* (grifo adicionado).

Ora, tal dispositivo não facilita **ao mutuário** a escolha da seguradora. Não é por outro motivo que diversos deles continuam recorrendo ao Judiciário para fazer valer tal prerrogativa. Para sanar essa falha, ampliando o alcance social a que se propõe o SFH, é que propomos a presente norma, certos de obter o necessário apoio dos membros do Congresso Nacional.

Sala da Sessões,

Senador PAULO PAIM

## LEGISLAÇÃO CITADA

### **MEDIDA PROVISÓRIA N° 2.197-43, DE 24 DE AGOSTO DE 2001.**

Dispõe sobre a adoção de medidas relacionadas com o Sistema Financeiro da Habitação - SFH, altera as Leis nºs 4.380, de 21 de agosto de 1964, 8.036, de 11 de maio de 1990, e 8.692, de 28 de julho de 1993, e dá outras providências.

**O PRESIDENTE DA REPÚBLICA**, no uso da atribuição que lhe confere o art. 62 da Constituição, adota a seguinte Medida Provisória, com força de lei:

Art. 1º Será admitida, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, a celebração de contratos de financiamento com planos de reajustamento do encargo mensal diferentes daqueles previstos na [Lei nº 8.692, de 28 de julho de 1993](#).

Parágrafo único. Nas operações de financiamento habitacional realizadas com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, o Conselho Curador do FGTS poderá definir os planos de reajustamento do encargo mensal a serem nelas aplicados.

Art. 2º Os agentes financeiros do SFH poderão contratar financiamentos onde a cobertura securitária dar-se-á em apólice diferente do Seguro Habitacional do Sistema Financeiro da Habitação, desde que a operação preveja, obrigatoriamente, no mínimo, a cobertura relativa aos riscos de morte e invalidez permanente.

Art. 3º O art. 25 da Lei nº 8.692, de 1993, passa a vigorar com a seguinte redação:

**"Art. 25.** Nos financiamentos celebrados no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, a taxa efetiva de juros será de, no máximo, doze por cento ao ano." (NR)

Art. 4º O inciso III do art. 18 da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, passa a vigorar com a seguinte redação:

**"III** - estabelecer as condições gerais a que deverão satisfazer as aplicações do Sistema Financeiro da Habitação quanto a garantias, juros, prazos, limites de risco e valores máximos de financiamento e de aquisição dos imóveis financiados no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação." (NR)

Art. 5º A Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 9º .....

**§ 6º** Mantida a rentabilidade média de que trata o § 1º, as aplicações em habitação popular poderão contemplar sistemática de desconto, direcionada em função da renda familiar do

beneficiário, onde o valor do benefício seja concedido mediante redução no valor das prestações a serem pagas pelo mutuário ou pagamento de parte da aquisição ou construção de imóvel, dentre outras, a critério do Conselho Curador do FGTS.

§ 7º Os recursos necessários para a consecução da sistemática de desconto serão destacados, anualmente, do orçamento de aplicação de recursos do FGTS, constituindo reserva específica, com contabilização própria." (NR)

"Art. 20. ....

I - despedida sem justa causa, inclusive a indireta, de culpa recíproca e de força maior;

.....

§ 17. Fica vedada a movimentação da conta vinculada do FGTS nas modalidades previstas nos incisos V, VI e VII deste artigo, nas operações firmadas, a partir de 25 de junho de 1998, no caso em que o adquirente já seja proprietário ou promitente comprador de imóvel localizado no Município onde resida, bem como no caso em que o adquirente já detenha, em qualquer parte do País, pelo menos um financiamento nas condições do SFH.

§ 18. É indispensável o comparecimento pessoal do titular da conta vinculada para o pagamento da retirada nas hipóteses previstas nos incisos I, II, III, VIII, IX e X deste artigo, salvo em caso de grave moléstia comprovada por perícia médica, quando será paga a procurador especialmente constituído para esse fim." (NR)

"Art. 23. ....

§ 1º .....

I - não depositar mensalmente o percentual referente ao FGTS, bem como os valores previstos no art. 18 desta Lei, nos prazos de que trata o § 6º do art. 477 da Consolidação das Leis do Trabalho - CLT;

....." (NR)

"Art. 29-A. Quaisquer créditos relativos à correção dos saldos das contas vinculadas do FGTS serão liquidados mediante lançamento pelo agente operador na respectiva conta do trabalhador." (NR)

"Art. 29-B. Não será cabível medida liminar em mandado de segurança, no procedimento cautelar ou em quaisquer outras ações de natureza cautelar ou preventiva, nem a tutela antecipada prevista nos arts. 273 e 461 do Código de Processo Civil que impliquem saque ou movimentação da conta vinculada do trabalhador no FGTS." (NR)

Art. 6º Ficam convalidados os atos praticados com base na [Medida Provisória nº 2.197-42, de 27 de agosto de 2001.](#)

Art. 7º Esta Medida Provisória entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 8º Ficam revogados o [§ 1º do art. 9º](#) e o [art. 14 da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964](#), e o [art. 23 da Lei nº 8.692, de 28 de julho de 1993.](#)

Brasília, 24 de julho de 2001; 180º da Independência e 113º da República.

FERNANDO HENRIQUE CARDOSO

*José Gregori*

*Pedro Malan*

*Francisco Dornelles*

*Martus Tavares*

*Gilmar Ferreira Mendes*

**Este texto não substitui o publicado no D.O.U. de 27.8.2001**