



SENADO FEDERAL

PROJETO DE LEI DO SENADO

Nº 24, 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.

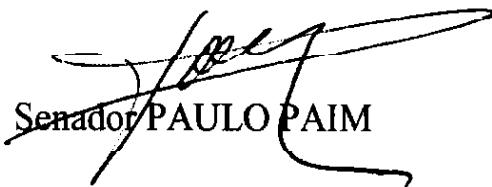
Durante anos, a única opção para os mutuários era a empresa seguradora ligada à própria CEF, que cobrava percentuais bastante altos pelo serviço, em alguns anos superiores a 60% da mensalidade. Os valores eram fixados pela Superintendência de Seguros Privados (SUSEP).

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 das Sessões, 30 de janeiro de 2006.



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 scrá 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 julho 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.

(As Comissões de Assuntos Econômicos e de Assuntos Sociais, em decisão terminativa)

Publicado no Diário do Senado Federal de 31/01/2006

Secretaria Especial de Editoração e Publicações do Senado Federal – Brasília – DF
(OS>10396/2005)