



# CONGRESSO NACIONAL

**SECRETARIA DE COMISSÕES  
SUBSECRETARIA DE APOIO ÀS COMISSÕES MISTAS**

## Emendas

EMENDAS APRESENTADAS PERANTE A COMISSÃO MISTA DESTINADA A EXAMINAR E EMITIR PARECER SOBRE A **MEDIDA PROVISÓRIA Nº 513** ADOTADA EM 26 DE NOVEMBRO DE 2010 E PUBLICADA NO MESMO DIA, MÊS E ANO, QUE “AUTORIZA O FUNDO DE COMPENSAÇÃO DE VARIAÇÕES SALARIAIS - FCVS A ASSUMIR, NA FORMA DISCIPLINADA EM ATO DO CONSELHO CURADOR DO FUNDO DE COMPENSAÇÃO DE VARIAÇÕES SALARIAIS - CCFCVS, DIREITOS E OBRIGAÇÕES DO SEGURO HABITACIONAL DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - SH/SFH, OFERECER COBERTURA DIRETA A CONTRATOS DE FINANCIAMENTO HABITACIONAL AVERBADOS NA APÓLICE DO SH/SFH, AUTORIZA O DEPARTAMENTO NACIONAL DE INFRAESTRUTURA DE TRANSPORTE - DNIT A UTILIZAR RECURSOS FEDERAIS EM APOIO À TRANSFERÊNCIA DEFINITIVA DO DOMÍNIO DA MALHA RODOVIÁRIA FEDERAL PARA OS ESTADOS, ACRESCE O PORTO DO PÓLO INDUSTRIAL DE MANAUS NO ITEM 4.2 DA RELAÇÃO DESCRIPTIVA DOS PORTOS MARÍTIMOS, FLUVIAIS E LACUSTRES, INTEGRANTE DO ANEXO DO PLANO NACIONAL DE VIAÇÃO, APROVADO PELA LEI Nº 5.917, DE 10 DE SETEMBRO DE 1973, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”:

CONGRESSISTAS	EMENDA(N)º
Deputado FERNANDO CHUCRE	09
Senador GILBERTO GOELLNER	01
Deputado IVAN VALENTE	04, 05
Deputado PAES LANDIM	06, 07, 08
Deputado PAULO BORNHAUSEN	02, 03
Deputado SANDRO MABEL	10

SSACM

**TOTAL DE EMENDAS: 10**

**APRESENTAÇÃO DE EMENDAS****MPV 513  
00001**data  
**02/12/2010**proposição  
**Medida Provisória nº 513**autor  
**Senador Gilberto Goellner (DEM- MT)**

nº do prontuário

- |  |   |   |  |  |
|--|---|---|--|--|
| <b>1</b> <input type="checkbox"/> Supressiva | <b>2.</b> <input type="checkbox"/> Substitutiva | <b>3.</b> <input type="checkbox"/> Modificativa | <b>4.</b> <input type="checkbox"/> Aditiva | <b>5.</b> <input type="checkbox"/> Substitutivo global |
|--|---|---|--|--|

**Página****Artigo****Parágrafo****Inciso****alínea**

TEXTO / JUSTIFICAÇÃO

**EMENDA N°**

(À MPV 513, de 2010)

Acrescente-se ao art. 1º da Medida Provisória nº 513, de 26 de novembro de 2010, o seguinte parágrafo, renumerando-se o parágrafo único para parágrafo primeiro:

**“Art. 1º .....**  
.....

§ 1º. A cobertura direta de que trata o inciso II poderá cobrir:

I - o saldo devedor de financiamento habitacional, em caso de morte ou invalidez permanente do mutuário; e

II - as despesas relacionadas à cobertura de danos físicos ao imóvel e à responsabilidade civil do construtor.

§ 2º. As disposições desta Medida Provisória não atingem os contratos de financiamento e de seguro habitacional firmados até a data de sua publicação, as ações judiciais em curso e as futuras ações judiciais que versarem sobre contratos de financiamento e de seguro habitacional firmados até a data da sua publicação.”

## **JUSTIFICAÇÃO**

A presente emenda visa a preservar o interesse público e garantias constitucionais que estavam sendo vulneradas no texto original, tais como o ato jurídico perfeito garantido pelo art. 5º, inciso XXXVI, da Constituição Federal, e a proibição de que o Poder Executivo legisle sobre matéria processual através de medidas provisórias, como estabelecida pela Constituição Federal em seu art. 62, § 1º, inciso I, alínea b.

As modificações ora propostas impedem que o Fundo de Compensações de Variações Salariais (FCVS) tenha comprometimento direto com indenizações de ações judiciais do Seguro Habitacional do Sistema Financeiro de Habitação (SH/SFH) abertas contra sociedades privadas de seguro.

Assim sendo, o Conselho Curador do FCVS (CCFCVS) poderá determinar o modo e as hipóteses em que os recursos do Fundo possam ser empregados. Por outro lado, foram mantidas as responsabilidades das companhias privadas de seguro por suas operações no SH/SFH até a data em que dele participaram, de modo a não conferir-lhes uma anistia a custa do Erário ou hipótese de inimputabilidade.

Sala da Comissão,



Senador **GILBERTO GOELLNER**

PARLAMENTAR

**APRESENTAÇÃO DE EMENDAS****MPV 513  
00002**

Data
20/04/2011

proposição
<b>Medida Provisória nº 513/2010</b>

Deputado	autor	Nº do prentuário
----------	-------	------------------

1  Supressiva    2.  substitutiva    3.  modificativa    4.  aditiva    5.  Substitutivo global

Página	Artigo	Parágrafo	Inciso	alínea
TEXTO / JUSTIFICAÇÃO				

Dê-se a seguinte redação ao caput e ao § 1º do art. 4º da Medida Provisória nº 513, de 2010:

"Art. 4º Fica à União autorizada a conceder subvenção econômica ao Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social – BNDES, a partir da publicação desta Medida Provisória, sob a modalidade de equalização de taxas de juros, em operações de financiamento contratadas até **30 de junho de 2011**, destinadas a capital de giro e investimento de empresas e micro empreendedores individuais localizados em Municípios dos Estados de Alagoas, Pernambuco e **Santa Catarina** atingidos por desastres naturais e que tiverem decretado estado de emergência ou calamidade pública.

§ 1º O valor total dos financiamentos a que se refere o caput fica limitado ao montante de até **R\$ 1.200.000.000,00 (um bilhão e duzentos milhões de reais)**.

(NR)

**JUSTIFICATIVA**

As empresas de Santa Catarina ainda sofrem as consequências do terrível desastre ocorrido em 2008, sendo assim também merecedoras da prerrogativa prevista no art. 4º. Diante disso e da severidade do desastre natural que atingiu os Estados de Alagoas e Pernambuco julga-se conveniente aumentar o limite do que pode ser destinado a esses 3 importantes entes federados. Ademais, em face do curto prazo para contratação dos financiamentos, convém modificar a data-limite para o final de junho de 2011.

**PARLAMENTAR**

--

**MPV 513**

**00003**

**APRESENTAÇÃO DE EMENDAS**

Data	proposição <b>Medida Provisória nº 513/2010</b>
------	--

Deputado	autor	Nº do prontuário
----------	-------	------------------

1  Supressiva    2.  substitutiva    3.  modificativa    4.  aditiva    5.  Substitutivo global

Página	Artigo	Parágrafo	Inciso	alínea
TEXTO / JUSTIFICAÇÃO				

Suprimam-se:

- I – o inciso IV do art. 4º da Lei nº 11.887, de 2008, incluído pelo art. 5º da Medida Provisória nº 513, de 2010;
- II – a redação dada ao § 2º do art. 4º da Lei nº 11.887, de 2008, pelo art. 5º da Medida Provisória nº 513, de 2010; e
- III – o § 3º do art. 4º da Lei nº 11.887, de 2008, incluído pelo art. 5º da Medida Provisória nº 513, de 2010.

**JUSTIFICATIVA**

Quando da criação do FSB, o Congresso Nacional adotou posição expressamente contrária à utilização de títulos da dívida pública, sem previsão orçamentária, na constituição de recursos do fundo. Optou-se por isso porque a emissão de títulos públicos, com consequente aumento da dívida, se choca com um dos objetivos do fundo expresso no art. 1º da Lei 11.887, de 2008, que é o de formar poupança pública.

**PARLAMENTAR**

**MPV 513**

**00004**

**APRESENTAÇÃO DE EMENDAS**

<b>data</b> 01/12/2010	<b>proposição</b> <b>Medida Provisória nº 513 / 2010</b>
---------------------------	---

<b>autor</b> <b>Deputado Ivan Valente – PSOL/SP</b>	<b>nº do prontuário</b>
--	-------------------------

<b>1. <input type="checkbox"/> Supressiva</b>	<b>2. <input type="checkbox"/> Substitutiva</b>	<b>3. <input type="checkbox"/> Modificativa</b>	<b>4. <input type="checkbox"/> Aditiva</b>	<b>5. <input type="checkbox"/> Substitutivo global</b>
---	---	---	--	--

<b>Página</b>	<b>Artigo</b>	<b>Parágrafo</b>	<b>Inciso</b>	<b>alínea</b>
<b>TEXTO / JUSTIFICAÇÃO</b>				

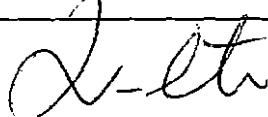
Revogam-se o inciso IV e os parágrafos 2º a 4º do Art 4º da Lei no 11.887, de 24 de dezembro de 2008, inseridos por esta Medida Provisória.

**Justificação**

A presente Medida Provisória visa reeditar mecanismos de MP anterior (452) que já perderam eficácia. Este mecanismo permite que o governo emita títulos da dívida pública – que pagará os juros mais altos do mundo aos rentistas – para capitalizar o chamado “Fundo Soberano”. Cabe ressaltar também que tais títulos públicos podem ser utilizados pelo Fundo Soberano para a compra de dólares dos especuladores estrangeiros, o que estimularia ainda mais os capitais externos a virem ao Brasil, na certeza de que o governo compraria a moeda americana – que tem se desvalorizado – dando em troca títulos públicos que rendem os juros mais altos do mundo.

Portanto, apresentamos a presente emenda, que vedá a emissão de títulos da dívida pública para a capitalização do Fundo Soberano.

**PARLAMENTAR**



MPV 513

00005

**APRESENTAÇÃO DE EMENDAS**

data 01/12/2010	proposição <b>Medida Provisória nº 513 / 2010</b>
--------------------	--

autor <b>Deputado Ivan Valente – PSOL/SP</b>	nº do prontuário
---	------------------

1	<input type="checkbox"/> Supressiva	2. <input type="checkbox"/> Substitutiva	3. <input type="checkbox"/> Modificativa	4. <input type="checkbox"/> Aditiva	5. <input type="checkbox"/> Substitutivo global
---	-------------------------------------	--	--	-------------------------------------	---

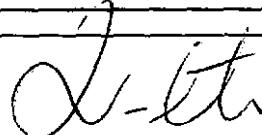
Página	Artigo	Parágrafo	Inciso	alínea
TEXTO / JUSTIFICAÇÃO				

Revoga-se o Artigo 6º da Medida Provisória 513.

**Justificação**

A presente Medida Provisória, em seu art. 6º, amplia as possibilidades nas quais o setor público irá garantir o risco das “Parcerias Público-Privadas”, beneficiando o setor privado com recursos públicos, em uma forma velada de privatização. Portanto, apresentamos a presente emenda.

PARLAMENTAR



## **MPV 513**

**EMENDA N° 00006**

### **EMENDA ADITIVA A MP 513/10**

Autoriza o Fundo de Compensação de Variações Salariais - FCVS a assumir, na forma disciplinada em ato do Conselho Curador do Fundo de Compensação de Variações Salariais - CCFCVS, direitos e obrigações do Seguro Habitacional do Sistema Financeiro da Habitação - SH/SFH, oferecer cobertura direta a contratos de financiamento habitacional averbados na Apólice do SH/SFH, autoriza o Departamento Nacional de Infraestrutura de Transporte - DNIT a utilizar recursos federais em apoio à transferência definitiva do domínio da malha rodoviária federal para os Estados, acresce o Porto do Pólo Industrial de Manaus no item 4.2 da Relação Descritiva dos Portos Marítimos, Fluviais e Lacustres, integrante do Anexo do Plano Nacional de Viação, aprovado pela Lei nº 5.917 de 10 de setembro de 1973, e dá outras providências.

Inclua-se como Art. 3º da referida MP, renumerando os demais:

Art. 3º. Os incisos I e II do art. 3º da Lei nº 11.922, de 13 de abril de 2009, passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 3º .....

I – Até 31 de dezembro de 2011, mediante requerimento protocolado pelo mutuário junto ao agente financeiro, no caso dos contratos sem a cobertura do FCVS e dos que originariamente contavam com esta cobertura, mas que a tenham perdido até 31 de julho de 2011;

II - 180 (cento e oitenta) dias contados da data da comunicação formal, pelo agente financeiro ao mutuário, a ser enviada pelo correio, para o endereço do imóvel financiado, com aviso de recebimento, informando da possibilidade de renegociação do saldo devedor remanescente, no caso dos contratos que originariamente contavam com a cobertura do FCVS, mas que venham a perdê-la a partir de 1º de agosto de 2011. (NR)

### **JUSTIFICATIVA**

Justifica-se a presente emenda, cujo objetivo é dar nova redação ao inciso I, do artigo 3º, da Lei nº 11.922, de 13.4.2009, para prorrogar o prazo de 13 de abril de 2010 para 31 de dezembro de 2011, nos termos da garantia de tempo hábil, para que

realmente haja encontro de contas entre créditos e débitos, relacionados aos saldos residuais de financiamentos habitacionais firmados até 5 de setembro de 2001 e que apresentem desequilíbrio financeiro ou perderam a cobertura do FCVS.

Destaca-se que os contratos abrangidos pela Lei nº 11.922 se encontram em situação de desequilíbrio em razão de critérios e periodicidade diferenciados para o reajuste das prestações e do saldo devedor onde, em vários casos, é verificado que a dívida supera o valor de mercado do imóvel. Também se enquadram nessa situação contratos que contavam com cobertura do FCVS, mas no momento de as instituições financeiras se habilitarem a receber o saldo residual ao Fundo, foi constatado que a operação havia perdido a cobertura.

A forma a ser utilizada na renegociação de tais contratos é tratada detalhadamente nos artigos 4º a 10, onde são definidas as regras que levam à apuração de descontos a serem concedidos aos adquirentes finais.

Destaca-se, no entanto, que a redação do inciso I do art. 3º da referida norma limitou a 12 meses, contados a partir da vigência da lei – 13 de abril de 2009 - o prazo para que os mutuários formalizassem um instrumento de renegociação contratual resultante dos benefícios legalmente estabelecidos.

Decorrido o prazo legalmente estabelecido, significativa parte dos mutuários potencialmente interessados em renegociar seus contratos não teve formalizados instrumentos contratuais que lhes conferissem os benefícios legalmente concedidos, principalmente em razão da complexidade dos procedimentos, definidos na Lei, que os antecedem.

Assim, considerando o alcance eminentemente social do dispositivo que se pretende alterar, em conjunto com o que estabelece a Medida Provisória nº 513/2010, no que tange o seguro habitacional, impedirá os procedimentos de execução da dívida dos mutuários que se encontram inadimplentes, com a desocupação dos respectivos imóveis; bem como diante do interesse comum de devedores e credores em compatibilizar a dívida contratual ao valor da respectiva garantia, justifica-se amplamente a prorrogação do prazo proposta na presente emenda, para a referida renegociação, afigurando-se suficiente para tanto uma nova data limite de 31 de dezembro de 2011.

Sala das Sessões, ..... de novembro de 2010



Deputado PAES LANDIM

**MPV 513**

**EMENDA Nº**

**00007**

**EMENDA ADITIVA A MP 513/10**

Autoriza o Fundo de Compensação de Variações Salariais - FCVS a assumir, na forma disciplinada em ato do Conselho Curador do Fundo de Compensação de Variações Salariais - CCFCVS, direitos e obrigações do Seguro Habitacional do Sistema Financeiro da Habitação - SH/SFH, oferecer cobertura direta a contratos de financiamento habitacional averbados na Apólice do SH/SFH, autoriza o Departamento Nacional de Infraestrutura de Transporte - DNIT a utilizar recursos federais em apoio à transferência definitiva do domínio da malha rodoviária federal para os Estados, acresce o Porto do Pólo Industrial de Manaus no item 4.2 da Relação Descritiva dos Portos Marítimos, Fluviais e Lacustres, integrante do Anexo do Plano Nacional de Viação, aprovado pela Lei nº 5.917 de 10 de setembro de 1973, e dá outras providências.

Inclua onde couber:

Dê-se nova redação ao § 8º do art. 27 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, nos seguintes termos:

§ 8º Incumbe ao fiduciante, seu cessionário ou sucessor o pagamento dos foros, pensões, impostos, taxas, despesas condominiais e demais encargos incidentes sobre o imóvel a partir da data em que for imitido na posse até a data em que, eventualmente, esta vier a ser transferida ao fiduciário, se consolidada a propriedade (art. 30).

**JUSTIFICAÇÃO**

A alienação fiduciária em garantia constitui um dos principais fatores de reativação do crédito imobiliário, contribuindo para a redução do déficit habitacional e viabilizando a aquisição de moradia própria por milhares de brasileiros.

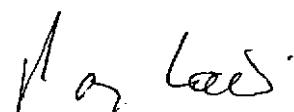
A Lei nº 9.514/1997 confere ao adquirente (fiduciante) direito real de aquisição e a posse direta do imóvel, que lhe asseguram a livre fruição e utilização “por sua conta e risco” (art. 24, V). O § 8º do art. 27 explicita que, em contrapartida à fruição do imóvel, é do fiduciante a obrigação de pagar os encargos sobre o imóvel, mas

refere-se, equivocadamente, ao imóvel "cuja posse tenha sido transferida para o fiduciário", quando, na verdade, a posse direta é conferida por lei ao "fiduciante" (adquirente, art. 23, parágrafo único), e não ao fiduciário.

Além disso, o texto legal é omissivo em relação aos foros e pensões, bem como à hipótese de transferência do imóvel, caso em que os encargos passam a ser devidos pelo cessionário ou sucessor do fiduciante, e, ainda, ao fato de que o fiduciário só será investido na posse eventualmente, caso o fiduciante venha a se tornar inadimplente e, em consequência, a propriedade se consolida em nome do fiduciário.

A presente emenda propõe-se a corrigir essas lacunas e a aperfeiçoar a redação do § 8º do art. 27 da Lei nº 9.514/1997.

Sala das Sessões, ..... de novembro de 2010



Deputado PAES LANDIM  
PTB-PI

**MPV 513**  
**EMENDA Nº**  
**00008**

**EMENDA ADITIVA A MP 513/10**

Autoriza o Fundo de Compensação de Variações Salariais - FCVS a assumir, na forma disciplinada em ato do Conselho Curador do Fundo de Compensação de Variações Salariais - CCFCVS, direitos e obrigações do Seguro Habitacional do Sistema Financeiro da Habitação - SH/SFH, oferecer cobertura direta a contratos de financiamento habitacional averbados na Apólice do SH/SFH, autoriza o Departamento Nacional de Infraestrutura de Transporte - DNIT a utilizar recursos federais em apoio à transferência definitiva do domínio da malha rodoviária federal para os Estados, acresce o Porto do Pólo Industrial de Manaus no item 4.2 da Relação Descritiva dos Portos Marítimos, Fluviais e Lacustres, integrante do Anexo do Plano Nacional de Viação, aprovado pela Lei no 5.917 de 10 de setembro de 1973, e dá outras providências.

Inclua-se onde couber o seguinte artigo:

Art. O art. 3º da Lei N° 10.150, de 21 de dezembro de 2.000, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 3º .....

.....  
§ 7º As instituições que receberem valor indevido do FCVS em decorrência de informações inverídicas prestadas na constituição do Cadastro Nacional de Mutuários – CADMUT serão cobradas, a qualquer época, na forma do § 5º deste artigo, sem prejuízo de outras sanções previstas em lei, ressalvado o disposto no §12 deste artigo."

.....  
§ 12. As instituições que receberem títulos representativos da novação da dívida do FCVS, relativos a contrato que, posteriormente, for classificado como irregular no CADMUT,

devido à existência de outro financiamento concedido ao mesmo mutuário por instituição diversa daquela que concedeu o financiamento classificado como irregular, deverão ressarcir a União, na forma a ser regulamentada pelo Conselho Curador do FCVS, mediante um dos seguintes critérios, na ordem que segue:

- a) pagamento, perante o Tesouro Nacional, em títulos da mesma espécie, representativos da novação de dívida do FCVS;
- b) pagamento em espécie, por meio de recolhimento à Conta Única do Tesouro Nacional, quando não realizado o pagamento na forma da alínea anterior;
- c) na forma do § 5º deste artigo, sem prejuízo de outras sanções previstas em lei, no prazo definido pelo Conselho Curador do FCVS, quando não realizado na forma prevista nas alíneas "a" e "b". (NR)

## **JUSTIFICATIVA**

O Fundo de Compensação de Variações Salariais – FCVS foi criado em 1967 com o objetivo de garantir às pessoas que adquirissem suas moradias com financiamento pelo Sistema Financeiro da Habitação – SFH que, após o pagamento da última prestação, caso houvesse saldo devedor residual, o mesmo seria pago às instituições financeiras pelo Fundo, ficando o mutuário desobrigado de qualquer ônus.

Inicialmente, as normas estabeleciaam que o pagamento às instituições finanziadoras do resíduo pelo Fundo se daria em espécie e à vista, após o pagamento da última prestação pelo mutuário. Posteriormente a forma de pagamento foi sendo alterada deixando de ser à vista para ser realizada em parcelas.

Face o montante a ser suportado pelo FCVS, devido aos impactos decorrentes do descontrole da economia nos anos oitenta e noventa que levaram à edição de vários Planos Econômicos, em 1996 o executivo por intermédio da Medida Provisória nº 1.520, cujas disposições se encontram consubstanciadas na Lei nº 10.150, de 2000, estabeleceu o pagamento das responsabilidades do Fundo juntas às

várias instituições financeiras – bancos estaduais, Cohabs, Agentes do SBPE – mediante processo de novação de dívidas onde os créditos perante o Fundo são trocados por títulos (CVS) com prazo de 30 anos, contados desde janeiro de 1997 e juros de 3% ou 6% ao ano.

A rotina a ser observada no processo de novação inclui procedimentos rigorosos, com os contratos das instituições sendo analisados pela Administradora do FCVS (CAIXA) que, após a análise da operação e a verificação junto ao CADMUT – Cadastro Nacional de Mutuários sobre a existência de outro financiamento em nome do mutuário e a avaliação sobre sua regularidade da operação, informa às instituições quais contratos podem ser novados.

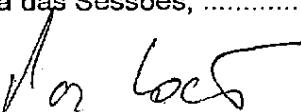
Tendo em vista a constituição do CADMUT depender de informações fornecidas pelas várias instituições que concederam os financiamentos, o parágrafo 7º do artigo 3º da Lei nº 10.150 estabelece penalidades, na hipótese de serem encaminhadas “informações inverídicas” que resultem em pagamentos indevidos pelo Fundo.

Existem situações em que, após determinado contrato ser novado, com base na regularidade indicada pela Administradora do FCVS, informações adicionais são acrescidas ao CADMUT por outra instituição tornando irregular um contrato já novado.

Como a novação é precedida de análise da Administradora a irregularidade identificada após o recebimento dos títulos CVS, quando decorrente de informações fornecidas por outras instituições não pode ter o mesmo tratamento dispensado às situações classificadas com “informações inverídicas” fornecidas pela instituição que se habilitou ao FCVS.

Assim, face ao exposto, entendemos que os ajustes promovidos pela presente emenda vem complementar os dispositivos da MP 513/10, no sentido de disciplinar situações pendentes relacionadas a eventos que envolvem e atingem a política habitacional do país.

Sala das Sessões, ..... de novembro de 2010

  
Deputado PAES LANDIM

**MPV 513**

**00009**

**APRESENTAÇÃO DE EMENDAS**

<b>Data</b> 2/12/2010	<b>Proposição</b> MP n. <sup>o</sup> 513/2010
<b>Autor</b> Deputado FERNANDO CHUCRE (PSDB/SP)	<b>nº do prontuário</b>
<b>1.( ) Supressiva    2.( ) substitutiva    3.( ) modificativa    4.(X)aditiva    5.( )Substitutivo global</b>	

**EMENDA ADITIVA N°**

Inclua-se o seguinte artigo na MP n.<sup>o</sup> 513, de 26 de novembro de 2010:

**Art. XX O *caput* do art. 25 da Lei n.<sup>o</sup> 8.692, de 28 de julho de 1993, passa a vigorar com a seguinte redação:**

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

**JUSTIFICAÇÃO**

Os dois primeiros artigos da Medida Provisória nº 513 tratam de assuntos de extrema importância para os contratos de financiamento referentes a operações do Sistema Financeiro da Habitação, envolvendo, principalmente, operações consideradas antigas, cujo seguro está vinculado a Apólice cuja garantia de equilíbrio é de responsabilidade do FCVS.

No entanto, existe uma questão envolvendo outras operações de financiamento habitacional que está impedindo os adquirentes ter acesso a determinados benefícios, cuja implementação proporcionará melhores condições de continuar quitando seus compromissos tempestivamente.

A questão envolve o art. 15 da Lei n.<sup>o</sup> 8.692, de 1993, que estabelece a taxa anual máxima de juros a ser cobrada nas operações de financiamento habitacional classificadas como de âmbito do Sistema Financeiro da Habitação.

A classificação da operação como de âmbito do Sistema Financeiro da Habitação é regulada pelo Conselho Monetário Nacional que fixa o valor máximo do imóvel a ser financiado (atualmente R\$ 500 mil) bem como o valor máximo de financiamento a ser concedido (atualmente R\$ 450 mil).

Ao se enquadrar nesses parâmetros, o tomador do crédito, além do teto de juros, dependendo de outros requisitos – dentre eles não deter outro financiamento nem ser proprietário de outro imóvel no local de domicílio - também poderá utilizar recursos de sua conta vinculada do FGTS, nas várias modalidades: entrada, amortizar ou liquidar saldo devedor e abater parte das prestações.

Apesar de o mencionado art. 25 fixar a taxa máxima de juros a ser utilizada nos financiamentos habitacionais, nos últimos anos, a concorrência fez com que as taxas praticadas apresentassem quedas substanciais, contribuindo para a dinamização do mercado e levando o Sistema Financeiro da Habitação a fechar o ano de 2010 com cerca de 1 milhão de unidades financiadas.

No entanto, além dos financiamentos habitacionais, também é prática comum no Brasil a aquisição da moradia mediante pagamento parcelado pelo adquirente diretamente ao construtor/incorporador, sendo usual nessas operações a inclusão de cláusula contratual estabelecendo a taxa de juros mensal em lugar da anual.

Essas operações, independente do valor do imóvel e/ou do montante pago de forma parcelada, não são passíveis de utilização pelos adquirentes de recursos do FGTS para amortização, liquidação e abatimento de parte do valor das prestações, por não serem operações realizadas por agentes que integram o Sistema Financeiro da Habitação, uma vez que o valor não pago à vista foi parcelado diretamente com construtor/incorporador.

Destaca-se que, muitas vezes, a decisão de assumir o parcelamento junto ao vendedor do imóvel se deve à simplificação do processo ou mesmo a possíveis impedimentos do adquirente para, naquele momento, tomar o financiamento junto a um agente do Sistema Financeiro da Habitação.

Como forma de contornar essa situação, o mercado tem buscado algumas alternativas que, no entanto, burocratizam e oneram o processo. Dentre essas alternativas se destaca a aquisição dessas operações por agentes do SFH que, posteriormente, renegociam as condições do contrato para enquadrá-lo como âmbito do Sistema Financeiro da Habitação. Um dos principais pontos a ser ajustado é a taxa de juros, uma vez que a grande maioria dos contratos estabelece juros mensais de 1%.

Porém, o contrato renegociado necessita de novo registro, exigindo do mutuário recursos que, muitas vezes, ele não possui.

A presente emenda se destina a viabilizar o enquadramento de operações de crédito imobiliário vinculado a imóveis residenciais originárias de contratos de venda parcelada, quando adquiridos por Agentes integrantes do Sistema Financeiro da Habitação, de forma a facilitar a vida dos adquirentes para que passem a obter algumas das facilidades disponibilizadas àqueles que adquiriram sua moradia tomando financiamento junto aos agentes do SFH.

Sala das Sessões, em 10 de dezembro de 2010

Deputado Fernando Chucre  
PSDB/SP

**MPV 513**

**APRESENTAÇÃO DE EMENDAS**

**00010**

Data 02/12/2010	Proposição Medida Provisória nº 513, de 02 de dezembro de 2010.			
Autor - <b>Dep. SANDRO MABEL</b>				
Nº do prontuário				
1. <input type="checkbox"/> Supressiva	2. <input type="checkbox"/> Substitutiva	3. <input type="checkbox"/> Modificativa	4. <input checked="" type="checkbox"/> aditiva	5. <input type="checkbox"/> Substitutivo global
Página	Artigo	Parágrafo	Inciso	alínea
TEXTO / JUSTIFICAÇÃO				

Acrescente-se à Medida Provisória nº 513, de 26 de novembro de 2010, os seguintes artigos, renumerando-se os atuais arts. 10 e 11 como arts. 14 e 15, respectivamente:

“Art. 10. A Lei nº 10.233, de 5 de junho de 2001, passa a vigorar com as seguintes alterações:

‘Art. 13. ....

.....

IV – permissão, quando se tratar de prestação de serviços de transporte ferroviário regular de passageiros não associado à infraestrutura;

V – autorização, quando se tratar de prestação de serviços de transporte rodoviário de passageiros, de prestação de serviço de transporte aquaviário, ou de exploração de infraestrutura de uso privativo.’ (NR)

‘Art. 14. ....

.....

III – .....

.....

b) o transporte rodoviário de passageiros;

.....’ (NR)

‘Art. 26. ....

I – outorgar autorizações para a prestação de serviços de transporte

rodoviário interestadual e internacional de passageiros, de acordo com o plano constante da Rede Federal de Transporte Rodoviário Coletivo, cujo plano deverá ser elaborado com base na qualidade e segurança da prestação do serviço. (NR)

VII – fiscalizar diretamente, com o apoio de suas unidades regionais, ou por meio de convênios de cooperação, o cumprimento das condições de outorga de autorização para a prestação de serviços ou das cláusulas contratuais de concessão para exploração da infraestrutura.

§ 6º No cumprimento do disposto no inciso VII do *caput*, a ANTT deverá coibir a prática de serviços de transporte de passageiros não autorizados.

§ 7º A outorga de autorizações para o serviço de transporte rodoviário de passageiros observará os princípios de qualidade e segurança na prestação do serviço, modicidade de preços e oferta adequada.’ (NR)

§8º A prestação dos serviços de transporte rodoviário interestadual e internacional de passageiros só poderá ser delegada se estiver prevista na Rede Federal de Transporte Rodoviário Coletivo.

‘Art. 30. Mediante anuência prévia da ANTT, poderá ser permitida a transferência da titularidade das outorgas, preservando-se seu objeto e as condições contratuais ou do termo de delegação, desde que o novo titular atenda aos requisitos a que se refere o art. 29.

’ (NR)

...  
...  
Art. 43-A A outorga no regime de autorização para a prestação de serviço rodoviário regular de transporte interestadual e internacional de passageiros aplica-se segundo as diretrizes estabelecidas nos arts. 13 e 14, será regulamentada e terá a tarifa máxima fixada por ato da ANTT.

Art. 67-A Para deliberar nas matérias relacionadas ao sistema de transporte rodoviário regular interestadual e internacional de passageiros, o Poder Executivo instituirá Conselho Deliberativo, no âmbito da ANTT, composto por representantes da Agência e da sociedade civil, cuja estrutura será definida por meio de Decreto.

Parágrafo Único. A competência do Conselho Deliberativo será restrita às outorgas e às modificações dos serviços públicos regulares de transporte rodoviário interestadual e internacional de passageiros e atuará como órgão opinativo nas demais matérias, conforme dispuser em Decreto.

Art.11. Os serviços atualmente em operação, regularmente outorgados pelo Poder Executivo, integrarão a Rede Federal de Transporte Rodoviário Coletivo, devendo a ANTT no prazo de um ano promover os estudos de viabilidade econômica e social dessas ligações.

Parágrafo Único. As ligações atualmente existentes e que se amparam em decisões judiciais serão também submetidas, no mesmo prazo, a estudos de viabilidade econômica e social, extinguindo-se as inviáveis e licitando-se as viáveis, que passam a integrar a Rede Federal de Transporte Rodoviário Coletivo.

Art.12. As atuais permissões e autorizações para a operação dos serviços públicos regulares rodoviários interestaduais e internacionais de transporte de passageiros, delegadas pelo Poder Executivo Federal, serão operadas pelas respectivas delegatárias, após o encerramento dos seus prazos de vigência, nos termos desta Lei.

## **JUSTIFICAÇÃO**

A Constituição Federal admite que o serviço de transporte rodoviário interestadual e internacional de passageiros seja outorgado mediante concessão, permissão ou autorização (art. 21, XII, “e”).

A Lei 10.223, de 2001, que dispõe sobre a reestruturação dos transportes aquaviário e terrestre, determina que esse serviço seja outorgado por meio de permissão. A realidade tem demonstrado, entretanto, que esse instrumento não é o mais adequado, pois limita o número de empresas atuantes em cada linha e impõe um prazo determinado para a outorga, após o qual a Agência Nacional de Transportes Terrestres (ANTT) é obrigada a promover

em cada linha e impõe um prazo determinado para a outorga, após o qual a Agência Nacional de Transportes Terrestres (ANTT) é obrigada a promover uma licitação para a seleção das empresas prestadoras.

Esse regime é fonte de instabilidade para os passageiros e insegurança para as empresas, o que desestimula investimentos no setor, além de limitar desnecessariamente a concorrência.

A presente emenda visa a substituir o instrumento da permissão pelo da autorização, igualmente previsto constitucionalmente. Nesse novo regime, caberá à ANTT estabelecer as condições de prestação do serviço e promover as outorgas, cuja vigência será por prazo indeterminado e independe de licitação. A fim de fortalecer a competência fiscalizadora da Agência, propomos, ainda, a inclusão das penalidades de retenção, apreensão e perdimento de veículos.

Trata-se de modelo já praticado no setor da aviação civil e cujo regime está sendo consolidado por meio do Projeto de Lei nº 6.716, de 2009, do Poder Executivo.

Sala das Sessões,

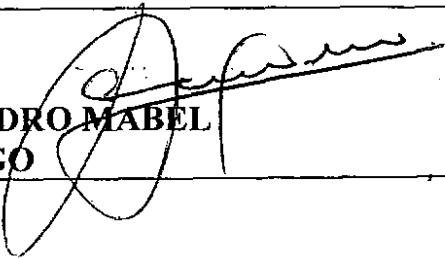
Deputado SANDRO MABEL

PARLAMENTAR

Brasília – DF

02 de dezembro 2010

SANDRO MABEL  
PR/GO



Publicado no DSF, de 04/12/2010.

Secretaria Especial de Editoração e Publicações do Senado Federal – Brasília – DF  
OS:15733/2010