

PROJETO DE LEI DO SENADO N° , DE 2008

Dispõe sobre o seguro no arrendamento residencial e imobiliário especial e dá outras providências.

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

Art. 1º As instituições financeiras que operem com crédito imobiliário e com a captação de depósitos à vista ficam obrigadas a oferecerem aos contratantes de arrendamento residencial e imobiliário, facultativamente, seguro destinado à cobertura de suas prestações.

Parágrafo único. O seguro referido no *caput* será direcionado aos arrendatários participantes dos programas de Arrendamento Imobiliário Especial com opção de compra e de Arrendamento Residencial.

§ 1º Em caso de falecimento do arrendatário, a cobertura do seguro contratado corresponderá a 100% (cem por cento) das prestações vincendas, desde que, na data do óbito, não haja inadimplência contratual.

§ 2º Em caso de desemprego do arrendatário, o seguro cobrirá, no máximo, 06 (seis) parcelas vincendas, desde que o contratante esteja rigorosamente adimplente.

§ 3º A oferta do seguro de que trata esta lei deverá abranger os contratos do Programa de Liquidação Incentivada promovidos pela Empresa Gestora de Ativos – EMGEA.

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

JUSTIFICAÇÃO

Nos Programas de Arrendamento Residencial e Imobiliário Especial com opção de compra, entendemos que a oferta do seguro habitacional securitário deverá ser, obrigatoriamente, disponibilizado aos

arrendatários pelas instituições financeiras. Porém, sua contratação facultativa, à semelhança de procedimentos adotados pela maioria da iniciativa privada.

Logicamente, por implicar a inclusão de custos adicionais ao arrendatário, pela cobrança de uma nova taxa referente ao seguro, sua contratação deve ser opção do tomador do arrendamento, capaz de avaliar os possíveis riscos envolvidos ao longo do arrendamento contratado e, em decorrência, decidir sobre sua conveniência.

A oferta do seguro deverá ser obrigatória nos Programas de Arrendamento Imobiliário e Residencial, para que se proceda de igual modo aos métodos adotados pela maioria da iniciativa privada: por razões de precaução diante das súbitas dificuldades financeiras dos clientes, promove-se, com a anuência dos consumidores, a inclusão de uma taxa mínima de seguro às prestações mensais.

É inadmissível e socialmente injusto que uma família dependente do arrendatário, o pai na maioria das vezes, venha a ter a sua moradia subtraída quando do falecimento do seu único provedor, pois dificilmente conseguirá renda suficiente para manter-se adimplente com as prestações do contrato.

Prevemos ainda no projeto o prazo máximo de 6 meses para a cobertura das prestações em situação de desemprego do arrendatário. Esse lapso temporal é compatível com o máximo admitido para o seguro-desemprego. Desse modo, entendemos coerente fixar um prazo assemelhado para a cobertura do seguro com relação à sua moradia.

Apresento este projeto com a humilde certeza de que o sonho da "casa própria quitada" se tomará, certamente, uma realidade para uma multidão de famílias brasileiras, com a aprovação deste projeto de lei de vasto alcance social.

Sala das Sessões,

Senadora SERYS SLHESSARENKO