



# SENADO FEDERAL

## PARECERES

### Nºs 1.346 E 1.347, DE 2012

Sobre o Projeto de Lei do Senado nº 84, de 2009, do Senador Raimundo Colombo, que *estabelece a dilação no pagamento de prestações de mutuários da Caixa Econômica Federal e dá outras providências.*

#### PARECER Nº 1.346, DE 2012, (Da Comissão de Assuntos Econômicos)

RELATOR: Senador **JOSÉ PIMENTEL**

#### I – RELATÓRIO

Submete-se ao exame desta Comissão o Projeto de Lei do Senado (PLS) nº 84, de 2009, de autoria do Senador RAIMUNDO COLOMBO, que estabelece a dilação no pagamento de prestações de mutuários da Caixa Econômica Federal e dá outras providências.

O art. 1º estabelece que todo mutuário da Caixa Econômica Federal, que estiver recebendo o seguro-desemprego, passa a ter direito a suspensão do pagamento de suas prestações, ao passo que o art. 2º propõe a suspensão do pagamento pelo período em que o mutuário receber o seguro-desemprego, acrescido dos seis meses seguintes, e o art. 3º estabelece que o valor das prestações não pagas deva ser refinanciado pela Caixa Econômica Federal. Por fim, o art. 4º constitui a cláusula de vigência.

De acordo com o autor, a proposta contribui para uma redução da inadimplência no setor ao permitir que o desempregado que se socorre do seguro-desemprego tenha a tranquilidade de não se preocupar com a

prestação de seu imóvel durante a fase de transição entre um emprego e outro. Dessa forma, não faz sentido o Estado pagar ao desempregado um seguro-desemprego para garantir seu sustento mínimo e cobrar prestações da casa própria financiada pelo próprio governo.

A matéria foi despachada às Comissões de Assuntos Econômicos e de Assuntos Sociais, cabendo à última a decisão terminativa.

Não foram apresentadas emendas.

## **II – ANÁLISE**

O Projeto de Lei do Senado nº 84, de 2009, atende aos preceitos constitucionais de competência e iniciativa do Congresso Nacional e às normas constitucionais específicas sobre a matéria. A proposição também atende ao requisito de juridicidade e às normas para elaboração e alteração de leis, previstas na Lei Complementar nº 95, de 26 de fevereiro de 1998, exceto quanto à referência feita no art. 2º ao *caput* do próprio art. 2º, quando na verdade deveria se referir ao art. 1º, o que poderia ser corrigido com uma emenda de redação.

Compete à Comissão de Assuntos Econômicos, nos termos do art. 99, inciso I, do Regimento Interno do Senado Federal, opinar sobre aspectos econômicos e financeiros de qualquer matéria que lhe seja submetida por deliberação do Plenário.

Quanto ao mérito, consideramos que a matéria não é oportuna e nem conveniente, tendo em vista o fato de que vivemos um período do aumento da geração de empregos e da massa salarial e que mecanismos de seguro, inclusive por meio de fundo garantidor, são mais eficientes e socialmente mais justos.

É verdade que a proposta apenas suspende, temporariamente, a obrigação de pagamento das prestações de financiamento imobiliário concedido pela Caixa Econômica Federal para mutuários que estiverem recebendo o seguro-desemprego e pelos seis meses seguintes, como contribuição para o ajuste orçamentário do mutuário, sem, contudo, causar prejuízo financeiro ao contrato, tendo em vista o refinanciamento do saldo devedor.

A preocupação básica do autor reside no fato de que a legislação já autoriza o início do processo de retomada do imóvel após três meses de inadimplência. O art. 21 da Lei nº 8.004, de 1990, prevê que o procedimento de execução de hipoteca previsto no Decreto-Lei nº 70, de 1966, só pode começar se verificado o atraso de três ou mais prestações, ao passo que o § 2º do art. 26 da Lei nº 9.514, de 1997, que dispõe sobre o Sistema de Financiamento Imobiliário, institui a alienação fiduciária de coisa imóvel e dá outras providências, prevê que o prazo para início dos procedimentos de retomada seja estabelecido em contrato.

Mais que isso, o § 7º do art. 26 da mesma Lei nº 9.514, de 1997, com a redação dada pela Lei nº 10.931, de 2004, estabelece que decorrido o prazo previsto no contrato, o mutuário será notificado para no prazo de quinze dias pagar a dívida, caso não o faça, o oficial do competente Registro de Imóveis promoverá a averbação, na matrícula do imóvel, da consolidação da propriedade em nome do fiduciário, à vista da prova do pagamento por este, do imposto de transmissão *inter vivos* e, se for o caso, do laudêmio.

Todavia, é mais eficiente, pois não se torna um incentivo ao inadimplemento, e socialmente mais justa, a garantia de pagamento aos agentes financeiros da prestação mensal de financiamento habitacional devida pelo mutuário, em caso de desemprego e redução temporária da capacidade de pagamento, exclusivamente para famílias com renda mensal de até R\$ 4.650,00 (quatro mil, seiscentos e cinquenta reais) - (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011), conforme prevê o inciso I do art. 20 da Lei nº 11.977, de 2009, que trata do Fundo Garantidor de Habitação Popular (FGHab) no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida:

"Art. 20. Fica a União autorizada a participar, até o limite de R\$ 2.000.000.000,00 (dois bilhões de reais), de Fundo Garantidor da Habitação Popular - FGHab, que terá por finalidades:

I - garantir o pagamento aos agentes financeiros de prestação mensal de financiamento habitacional, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, devida por mutuário final, em caso de desemprego e redução temporária da capacidade de pagamento, para famílias com renda mensal de até R\$ 4.650,00 (quatro mil, seiscentos e cinquenta reais); e (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)

II - assumir o saldo devedor do financiamento imobiliário, em caso de morte e invalidez permanente, e as despesas de recuperação relativas a danos físicos ao imóvel para mutuários com renda familiar mensal de até R\$ 4.650,00 (quatro mil, seiscentos e cinquenta reais).  
(Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)

Dessa forma, eventual inadimplência, motivada por desemprego, não gera descasamento de prazos nos balanços dos agentes financeiros. Ademais, o Fundo Garantidor de Habitação Popular tem obrigações próprias até o limite dos bens e direitos integrantes de seu patrimônio.

Por fim, cabe mencionar que o PLS foi proposto no início da crise financeira internacional que ameaçava a economia brasileira, mas que foi superada graças aos esforços do governo e da sociedade brasileiros, ainda que continue a abater a economia dos países desenvolvidos onde a crise teve origem, o que tornaria o Projeto menos premente, mesmo que ele fosse justo e eficiente, o que não é o caso, como demonstramos acima.

### **III – VOTO**

Em vista do exposto, voto pela rejeição do Projeto de Lei do Senado nº 84, de 2009.

Sala da Comissão, 18 de outubro de 2011.

, Presidente



, Relator

COMISSÃO DE ASSUNTOS ECONÔMICOS  
PROJETO DE LEI DO SENADO N° 84 DE 2009  
NÃO TERMINATIVO

ASSINARAM O PARECER NA REUNIÃO DE 18 / 10 / 11, OS SENHORES(AS) SENADORES(AS):

PRESIDENTE: *SEN. LOBÃO FILHO* (SEN. VICE-PRESIDENTE NO EXERCÍCIO DA PRESIDÊNCIA)  
RELATOR(A): *Sen. Júlio Lobo*

Bloco de Apoio ao Governo (PT, PDT, PSB, PC DOB, PRB) <sup>(1)</sup>

DELcíDIO DO AMARAL (PT)	1-ZEZÉ PERRELLA (PDT)
EDUARDO SUPLICY (PT)	2-ANGELA PORTELA (PT)
JOSÉ PIMENTEL (PT)	3-MARTA SUPLICY (PT)
HUMBERTO COSTA (PT)	4-WELLINGTON DIAS (PT)
LINDBERGH FARIA (PT)	5-JORGE VIANA (PT)
CLÉSIO ANDRADE (PR)	6-BLAIRO MAGGI (PR)
JOÃO RIBEIRO (PR)	7-VICENTINHO ALVES (PR)
ALCIR GURGACZ (PDT)	8-CRISTOVAM BUARQUE (PDT)
LÍDICE DA MATA (PSB)	9-ANTONIO CARLOS VALADARES (PSB)
VANESSA GRAZZIOTIN (PC DO B)	10-INÁCIO ARRUDA (PC DO B)

Bloco Parlamentar (PMDB, PP, PSC, PMN, PV)

CASILDO MALDANER (PMDB)	1-VITAL DO RÉGO (PMDB)
EDUARDO BRAGA (PMDB)	2-WILSON SANTIAGO (PMDB)
VALDIR RAUPP (PMDB)	3-ROMERO JUCÁ (PMDB)
ROBERTO REQUIÃO (PMDB)	4-ANA AMÉLIA (PP)
EUNÍCIO OLIVEIRA (PMDB)	5-WALDEMIR MOKA (PMDB)
LUIZ HENRIQUE (PMDB)	6-SÉRGIO SOUZA (PMDB)
LOBÃO FILHO (PMDB)	7-BENEDITO DE LIRA (PP)
FRANCISCO DORNELLES (PP)	8-CIRO NOGUEIRA (PP)
REDITARIO CASSOL (PP)	9-RICARDO FERRAÇO (PMDB)

Bloco Parlamentar Minoria (PSDB, DEM)

ALOYSIO NUNES FERREIRA (PSDB)	1-ALVARO DIAS (PSDB)
CYRO MIRANDA (PSDB)	2-AÉCIO NEVES (PSDB)
FLEXA RIBEIRO (PSDB)	3-PAULO BAUER (PSDB)
JOSÉ AGRIPIÑO (DEM)	4-JAYME CAMPOS (DEM)
DEMÓSTENES TORRES (DEM)	5-CLOVIS FECURY (DEM)

PTB

ARMANDO MONTEIRO	1-FERNANDO COLLOR
JOÃO VICENTE CLAUDIO	2-GIM ARGELLO

PSOL

MARINOR BRITO	1-RANDOLFE RODRIGUES
---------------	----------------------

(1) O PR deixou de integrar o Bloco de Apoio ao Governo, conforme OF. N° 056/2011-GLP/PR, não esses são os Senadores da 3 de agosto de 2011.

Atualizada em 06/10/2011

**PARECER N° 1.347, DE 2012,**  
**(Da Comissão de Assuntos Sociais)**

RELATORA: Senadora ANGELA PORTELA

**I – RELATÓRIO**

Vem ao exame desta Comissão o Projeto de Lei do Senado (PLS) nº 84, de 2009, de autoria do Senador RAIMUNDO COLOMBO, que estabelece a dilação no pagamento de prestações de mutuários da Caixa Econômica Federal (Caixa) e dá outras providências.

Seu art. 1º determina que todo mutuário da Caixa que esteja recebendo o seguro-desemprego tenha direito a suspensão do pagamento de suas prestações.

De acordo com o art. 2º, a suspensão do pagamento valerá enquanto o mutuário receber o seguro desemprego, e pelos seis meses seguintes.

Já o art. 3º estabelece que a Caixa deverá refinanciar o valor das prestações não pagas.

O art. 4º constitui a cláusula de vigência.

Em sua justificação, o autor traça um cenário no qual a crise financeira de 2008 provoca dramáticos efeitos sobre a economia brasileira. Sobre esse pano de fundo, afirma que a proposta contribui para uma redução da inadimplência no setor imobiliário, pois permite ao desempregado a tranquilidade de não se preocupar com a prestação de seu imóvel enquanto a atividade econômica retorne ao normal. Para ele, também não faz sentido que o Estado pague um seguro-desemprego de um lado e, de outro, cobre prestações da casa própria financiada pelo próprio governo. Por fim, enfatiza que não se trata de perdão de dívida.

A matéria foi despachada às Comissões de Assuntos Econômicos (CAE) e de Assuntos Sociais (CAS), cabendo a esta última a decisão terminativa.

Findo o prazo regimental, não foram apresentadas emendas.

A CAE aprovou, em 18 de outubro de 2011, relatório do Senador JOSÉ PIMENTEL contrário à proposição, que passou a constituir o Parecer da Comissão.

## II – ANÁLISE

Compete à Comissão de Assuntos Sociais, nos termos do art. 100 do Regimento Interno do Senado Federal (RISF), opinar sobre proposições que digam respeito a relações de trabalho, organização do sistema nacional de emprego, seguridade social e outros assuntos correlatos.

Tendo em vista que o PLS nº 84, de 2009, foi distribuído a esta Comissão para exame em caráter terminativo, incumbe sua apreciação, também, quanto aos aspectos de constitucionalidade, juridicidade e de técnica legislativa, cabendo consulta à Comissão de Constituição, Justiça e Cidadania (CCJ), conforme dispõe o inciso I do art. 101 do Regimento Interno desta Casa.

No tocante à constitucionalidade e juridicidade, o projeto atende aos requisitos formais. Não há empecilho quanto à iniciativa dessa lei por membro do Congresso Nacional, nos termos do art. 61 da Constituição Federal. Também não há óbice quanto à atribuição do Congresso Nacional para dispor sobre matéria de competência da União, referente a direito do trabalho, organização do sistema nacional de emprego e condições para o exercício de profissões, nos termos do art. 22, I e XVI, da Lei Maior.

A proposição também atende ao requisito de juridicidade, apresentada sob a forma de projeto de lei ordinária, espécie normativa adequada ao assunto nela tratado e às normas para elaboração e alteração de leis, previstas na Lei Complementar nº 95, de 26 de fevereiro de 1998, com exceção, como bem aponta o parecer da CAE, a uma referência equivocada no art. 2º ao *caput* do próprio art. 2º, quando na verdade deve se referir ao art. 1º.

No mérito, entendemos que, antes de mais nada, a proposição perdeu sua oportunidade. De fato, o cenário negativo no qual se baseia simplesmente não se verificou na prática, uma vez que os efeitos da crise de 2008 sobre o Brasil foram relativamente brandos, no contexto internacional, ao mesmo tempo em que a recuperação foi notadamente rápida.

Por outro lado, mesmo que a crise estivesse instalada, a adoção da medida proposta deveria ser ponderada com cautela, pois poderia provocar desequilíbrios entre o ativo e o passivo da instituição financeira, pois geraria um incentivo ao inadimplemento, com consequências negativas sobre o

agente financeiro. Ademais, é de se questionar se é justo que o desempregado abrigado por essa ferramenta de proteção social, que é o seguro-desemprego, receba o benefício aqui tratado, cuja origem são fundos públicos, enquanto outros grupos, possivelmente ainda mais vulneráveis, não tenham acesso ao mesmo benefício.

Entendemos ainda que o PLS em análise fere o princípio constitucional da igualdade, insculpido no art. 5º da Carta Magna, que afirma que todos são iguais perante a lei, uma vez que privilegia um pequeno grupo de mutuários e a lei não pode em seu processo de formação incluir fatores de discriminação, responsáveis pela ruptura da ordem isonômica.

Ademais, deve-se evitar a legalização da inadimplência sob alegação de justiça social, pois tal medida poderia despertar, inclusive, a cultura da impunidade pelo não cumprimento da obrigação contratual.

Também é bastante oportuna a menção do relator na CAE à Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, e institui (art. 20, I) o Fundo Garantidor de Habitação Popular (FGHab). Tal fundo garante o pagamento aos agentes financeiros de prestação mensal de financiamento habitacional devida por mutuário do Sistema Financeiro da Habitação (SFH), em caso de desemprego e redução temporária da capacidade de pagamento, para famílias com renda mensal de até R\$ 4.650,00. Entendemos que se trata de fórmula mais equilibrada para equacionar a questão.

### **III – VOTO**

Em vista do exposto, voto pela rejeição do Projeto de Lei do Senado nº 84, de 2009.

Sala da Comissão, 31 de outubro de 2012.

Senador JAYME CAMPOS , Presidente  
Comissão de Assuntos Sociais  
Presidente

Senadora Angela Portela , Relatora

**Comissão de Assuntos Sociais - CAS**  
**PROJETO DE LEI DO SENADO Nº 84, de 2009**

**TERMINATIVO**

ASSINAM O PARECER, NA 39ª REUNIÃO, DE 31/10/2012, OS(AS) SENHORES(AS) SENADORES(AS)

**PRESIDENTE:** SENADOR JAYME CAMPOS

**RELATOR:** SENADORA ANGELA PORTELA

<b>Bloco de Apoio ao Governo(PT, PDT, PSB, PC DO B, PRB)</b>	
Paulo Paim (PT)	1. Eduardo Suplicy (PT)
Angela Portela (PT) <i>RELATORA</i>	2. Marta Suplicy (PT)
Humberto Costa (PT) <i>CONFIRMO</i>	3. José Pimentel (PT)
Wellington Dias (PT) <i>CONFIRMO</i>	4. Ana Rita (PT)
João Durval (PDT) <i>João Durval</i>	5. Lindbergh Farias (PT)
Rodrigo Rollemberg (PSB)	6. Cristovam Buarque (PDT)
Vanessa Grazziotin (PC DO B)	7. Lídice da Mata (PSB)
<b>Bloco Parlamentar da Maioria(PV, PMDB, PP)</b>	
Waldemir Moka (PMDB) <i>Waldemir Moka</i>	1. Vital do Rêgo (PMDB)
Paulo Davim (PV) <i>Paulo Davim</i>	2. Pedro Simon (PMDB)
Romero Jucá (PMDB)	3. Lobão Filho (PMDB)
Casildo Maldaner (PMDB) <i>Casildo Maldaner</i>	4. Eduardo Braga (PMDB)
Ricardo Ferraço (PMDB)	5. Roberto Requião (PMDB)
Ana Amélia (PP) <i>Ana Amélia</i>	6. Benedito de Lira (PP)
Renan Calheiros (PMDB) <i>Renan Calheiros</i>	7. VAGO
<b>Bloco Parlamentar Minoria(PSDB, DEM)</b>	
Cícero Lucena (PSDB) <i>Cícero Lucena</i>	1. Aécio Neves (PSDB)
Lúcia Vânia (PSDB) <i>Lúcia Vânia</i>	2. Cássio Cunha Lima (PSDB)
Cyro Miranda (PSDB) <i>Cyro Miranda</i>	3. Paulo Bauer (PSDB)
Jayme Campos (DEM) <i>Jayme Campos</i>	4. Maria do Carmo Alves (DEM)
<b>Bloco Parlamentar União e Força(PTB, PSC, PPL, PR)</b>	
Mozarildo Cavalcanti (PTB)	1. Armando Monteiro (PTB)
João Vicente Claudino (PTB)	2. Eduardo Amorim (PSC) <i>Eduardo Amorim</i>
João Costa (PPL)	3. Antonio Russo (PR)

**COMISSÃO DE ASSUNTOS SOCIAIS - LISTA DE VOTAÇÃO - PROJETO DE LEI DO SENADO N° 84, DE 2009**

TITULARES		SUPLENTES								
		SIM	NÃO	AUTOR	ABSTENÇÃO	Bloco de Apoio ao Governo (PT, PDT, PSB, PC do B, PRB)	SIM	NÃO	AUTOR	ABSTENÇÃO
PAULO PAIM (PT)	ANGÉLA PORTELA (PT) <i>Relevo</i>	X				1- EDUARDO SUPLICY (PT)				
HUMBERTO COSTA (PT)		X				2- MARTA SUPLICY (PT)				
WELLINGTON DIAS (PT)						3- JOSÉ PIMENTEL (PT)				
JOÃO DURVAL (PDT)		X				4- ANA RITA (PT)	X			
RODRIGO ROLEMBERG (PSB)						5- LINDBERGH FARIAS (PT)				
YANESSA GRAZZIOTIN (PC do B)						6- CRISTOVAM Buarque (PDT)				
Bloco Parlamentar da Maioria (PMDB, PP, PV)						7- LÍDICE DA MATA (PSB)				
WALDEMAR MOKA (PMDB)	X					Bloco Parlamentar da Maioria (PMDB, PP, PV)	SIM	NÃO	AUTOR	ABSTENÇÃO
PAULO DAVIM (PV)	X					1- VITAL DO RÉGO (PMDB)				
ROMERO JUCÁ (PMDB)						2- PEDRO SIMON (PMDB)				
CASILDO MALDANER (PMDB)	X					3- LOBÃO FILHO (PMDB)				
RICARDO FERRÃO (PMDB)						4- EDUARDO BRAGA (PMDB)				
ANA AMÉLIA (PP)	X					5- ROBERTO REQUIÃO (PMDB)				
RENAN CALHEIROS (PMDB)						6- BENEDITO DE LIRA (PP)				
Bloco Parlamentar Minoria (PSDB, DEM)	SIM	NÃO	AUTOR	ABSTENÇÃO		7- VAGO				
CÍCERO LUCENA (PSDB)	X					Bloco Parlamentar Minoria (PSDB, DEM)	SIM	NÃO	AUTOR	ABSTENÇÃO
LÚCIA VÂNIA (PSDB)	X					1- AÉCIO NEVES (PSDB)				
CYRO MIRANDA (PSDB)	X					2- CÁSSIO CUNHA LIMA (PSDB)				
JAYMÉ CAMPOS (DEM) <i>Relevo</i>		X				3- PAULO BAUER (PSDB)				
Bloco Parlamentar União e Força (PTB, PR, PSC, PPL)	SIM	NÃO	AUTOR	ABSTENÇÃO		4- MARIA DO CARMO ALVES (DEM)				
MOZARILDO CAVALCANTI (PTB)						Bloco Parlamentar União e Força (PTB, PR, PSC, PPL)	SIM	NÃO	AUTOR	ABSTENÇÃO
JOÃO VICENTE CLAUDINO (PTB)						1- ARMANDO MONTEIRO (PTB)				
JOÃO COSTA (PPL)						2- EDUARDO AMORIM (PSC)	X			
						3- ANTONIO RUSSO (PR)				

TOTAL: 43 SIM: — NÃO: 12. ABSTENÇÃO: — AUTOR: — PRESIDENTE: 1 SALA DA COMISSÃO, EM 31/10/2012.

OBS: O VOTO DO AUTOR DA PROPOSIÇÃO NÃO SERÁ COMPUTADO, CONSIGNANDO-SE SUA PRESENÇA PARA EFEITO DE QUORUM (art. 132, § 8º - RISF)

*Senador JAYME CAMPOS*  
Presidente da Comissão de Assuntos Sociais

## **LEGISLAÇÃO CITADA, ANEXADA PELA SECRETARIA-GERAL DA MESA**

### **CONSTITUIÇÃO DA REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL DE 1988**

Art. 5º Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade, nos termos seguintes:

Art. 22. Compete privativamente à União legislar sobre:

I - direito civil, comercial, penal, processual, eleitoral, agrário, marítimo, aeronáutico, espacial e do trabalho;

XVI - organização do sistema nacional de emprego e condições para o exercício de profissões;

Art. 61. A iniciativa das leis complementares e ordinárias cabe a qualquer membro ou Comissão da Câmara dos Deputados, do Senado Federal ou do Congresso Nacional, ao Presidente da República, ao Supremo Tribunal Federal, aos Tribunais Superiores, ao Procurador-Geral da República e aos cidadãos, na forma e nos casos previstos nesta Constituição.

### **LEI COMPLEMENTAR Nº 95, DE 26 DE FEVEREIRO DE 1998**

Dispõe sobre a elaboração, a redação, a alteração e a consolidação das leis, conforme determina o parágrafo único do art. 59 da Constituição Federal, e estabelece normas para a consolidação dos atos normativos que menciona.

### **DECRETO-LEI Nº 70, DE 21 DE NOVEMBRO DE 1966.**

Autoriza o funcionamento de associações de poupança e empréstimo, institui a cédula hipotecária e dá outras providências.

**LEI N° 8.004, DE 14 DE MARÇO DE 1990.**

Dispõe sobre transferência de financiamento no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, e dá outras providências.

---

Art. 21. Somente serão objeto de execução na conformidade dos procedimentos do Decreto-Lei nº 70, de 21 de novembro de 1966, ou da Lei nº 5.741, de 1º de dezembro de 1971, os financiamentos em que se verificar atraso de pagamento de três ou mais prestações.

---

**LEI N° 9.514, DE 20 DE NOVEMBRO DE 1997.**

Dispõe sobre o Sistema de Financiamento Imobiliário, institui a alienação fiduciária de coisa imóvel e dá outras providências.

---

Art. 26. Vencida e não paga, no todo ou em parte, a dívida e constituído em mora o fiduciante, consolidar-se-á, nos termos deste artigo, a propriedade do imóvel em nome do fiduciário.

---

§ 2º O contrato definirá o prazo de carência após o qual será expedida a intimação.

---

§ 7º Decorrido o prazo de que trata o § 1º sem a purgação da mora, o oficial do competente Registro de Imóveis, certificando esse fato, promoverá a averbação, na matrícula do imóvel, da consolidação da propriedade em nome do fiduciário, à vista da prova do pagamento por este, do imposto de transmissão inter vivos e, se for o caso, do laudêmio. (Redação dada pela Lei nº 10.931, de 2004)

---

**LEI N° 10.931, DE 02 DE AGOSTO DE 2004.**

Dispõe sobre o patrimônio de afetação de incorporações imobiliárias, Letra de Crédito Imobiliário, Cédula de Crédito Imobiliário, Cédula de Crédito Bancário, altera o Decreto-Lei nº 911, de 1º de outubro de 1969, as Leis nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, nº 4.728, de 14 de julho de 1965, e nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, e dá outras providências.

---

**LEI N° 11.977, DE 7 DE JULHO DE 2009.**

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas; altera o Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, as Leis nºs 4.380, de 21 de agosto de 1964, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 8.036, de 11 de maio de 1990, e 10.257, de 10 de julho de 2001, e a Medida Provisória nº 2.197-43, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências.

---

Art. 20. Fica a União autorizada a participar, até o limite de R\$ 2.000.000.000,00 (dois bilhões de reais), de Fundo Garantidor da Habitação Popular - FGHab, que terá por finalidades:

I - garantir o pagamento aos agentes financeiros de prestação mensal de financiamento habitacional, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, devida por mutuário final, em caso de desemprego e redução temporária da capacidade de pagamento, para famílias com renda mensal de até R\$ 4.650,00 (quatro mil, seiscentos e cinquenta reais); e (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)

II - assumir o saldo devedor do financiamento imobiliário, em caso de morte e invalidez permanente, e as despesas de recuperação relativas a danos físicos ao imóvel para mutuários com renda familiar mensal de até R\$ 4.650,00 (quatro mil, seiscentos e cinquenta reais). (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)

---

**LEI N° 12.424, DE 16 DE JUNHO DE 2011.**

Altera a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas, as Leis nºs 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 6.766, de 19 de dezembro de 1979, 4.591, de 16 de dezembro de 1964, 8.212, de 24 de julho de 1991, e 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil; revoga dispositivos da Medida Provisória nº 2.197-43, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências.

---

**OFÍCIO N° 192/2012 – PRESIDÊNCIA/CAS**

**Brasília, 31 de outubro de 2012.**

Ao Excelentíssimo Senhor  
Senador **JOSÉ SARNEY**  
Presidente  
Senado Federal

**Excelentíssimo Senhor Presidente,**

Nos termos do § 2º do artigo 91 do Regimento Interno do Senado Federal, comunico a Vossa Excelência que esta Comissão rejeitou, em decisão terminativa, o Projeto de Lei do Senado nº 84, de 2009, que *estabelece a dilação no pagamento de prestações de mutuários da Caixa Econômica Federal e dá outras providências*, de autoria do Senador Raimundo Colombo.

**Respeitosamente,**

**Senador JAYME CAMPOS**  
Presidente da Comissão de Assuntos Sociais