



PROJETO DE LEI Nº 788, DE 2008

REDAÇÃO FINAL

Dispõe sobre quitação e descontos sobre o saldo devedor dos financiamentos dos mutuários que fazem parte da Carteira de Crédito Imobiliária do Distrito Federal.

A CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL decreta:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a conceder descontos ou quitação aos mutuários que fazem parte da Carteira de Crédito Imobiliária do Distrito Federal, na forma da presente Lei.

§ 1º A quitação de que trata o *caput* dar-se-á para os contratos em que haja previsão expressa de outorga de escritura pública ao término do pagamento das prestações pactuadas, e, estando estas literalmente cumpridas, independentemente da existência de saldo devedor teórico, caberá ao mutuário apenas o pagamento de encargos decorrentes da expedição da referida escritura e seu registro.

§ 2º Nos contratos em que não haja previsão expressa de outorga de escritura pública ao término do pagamento das prestações pactuadas, o mutuário sujeitar-se-á ao cumprimento de eventuais resídulos, nos termos do contrato, garantidos os benefícios previstos nesta Lei.

§ 3º Os descontos incidirão, isolada ou cumulativamente quando for o caso, sobre a soma dos valores provenientes do saldo devedor teórico do contrato, das prestações em atraso, da atualização monetária, das confissões de dívidas, dos acordos administrativos, das diferenças de prestações pagas a menor e das taxas administrativas incidentes no contrato.

Art. 2º Para os efeitos desta Lei, considera-se:

I - mutuário rigorosamente em dia: aquele que está adimplente com o contrato original de financiamento ou confissão de dívidas há mais de 90 (noventa) dias, contados da data de sua publicação, e aquele que somente tem a pagar saldo residual referente à diferença de parcelas paga a menor;

II - saldo devedor teórico: valor encontrado em um determinado momento, levando-se em consideração que todas as prestações do financiamento tenham sido pagas rigorosamente em dia;

III - prestações em atraso: valor principal de amortização acrescido de juros e acessórios (seguro de morte e invalidez permanente, danos físicos no imóvel e demais taxas), corrigido pelo mesmo índice contratual;

IV - confissões de dívida: os valores confessados pelos mutuários referentes a isenção de juros e multas nas prestações em atraso.

Art. 3º Os descontos de que trata esta Lei incidirão nas seguintes proporções:

I – 95% (noventa e cinco por cento) para os mutuários que estejam rigorosamente em dia;

II – 80% (oitenta por cento) para os mutuários inadimplentes.



CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

§ 1º Fica o Poder Executivo autorizado a criar linha de crédito especial, por meio do Banco de Brasília – BRB, para financiar o saldo apurado após o desconto de que trata este artigo.

§ 2º Os servidores públicos do Distrito Federal poderão ter as parcelas do financiamento referido no parágrafo anterior descontadas por meio de consignação em folha de pagamento, garantidas taxas de juros reduzidas.

Art. 4º O mutuário ficará isento de juros de mora e contratuais, incidentes sobre as prestações em atraso, quando da aceitação dos termos desta Lei.

Art. 5º Todos os efeitos desta Lei serão estendidos aos compradores dos imóveis ou cessionários de direitos dos contratos de financiamento habitacional, desde que tenham a posse regular e definitiva dos respectivos imóveis na data da publicação da presente Lei, independentemente de ter havido a intervenção da instituição financiadora na transferência.

Art. 6º O mutuário que tiver o financiamento vinculado ao Fundo de Compensação de Variações Salariais – FCVS deverá apresentar a documentação exigida para que ocorra a devida habilitação junto ao fundo, em conformidade com o que dispõe a Lei Federal nº 10.150, de 21 de dezembro de 2000.

§ 1º Incluem-se no benefício dos descontos dispostos na presente Lei os saldos devedores existentes que, eventualmente, não sejam aceitos para fins de habilitação ao FCVS, ou que não contem com a cobertura do referido fundo.

§ 2º O mutuário poderá utilizar, se couber, o saldo da conta vinculada ao Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS para pagamento do valor apurado do saldo devedor decorrente do financiamento habitacional concedido no âmbito da Carteira de Crédito Imobiliária do Distrito Federal.

Art. 7º Não se aplicam os termos desta Lei aos imóveis comerciais.

Art. 8º O Poder Executivo dará ampla publicidade aos benefícios concedidos por esta Lei.

Art. 9º O Poder Executivo regulamentará a presente Lei no prazo de 60 (sessenta) dias.

Parágrafo único. O mutuário terá prazo de 120 (cento e vinte dias), a partir da regulamentação prevista no *caput*, para aderir aos termos da presente Lei, podendo o prazo ser prorrogado pelo Poder Executivo.

Art. 10. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 11. Revogam-se as disposições em contrário.

Sala das Sessões, 29 de maio de 2008.