



CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL
Gabinete do Deputado Chico Vigilante

Protocolo Legislativo para reg.

PROJETO DE LEI Nº

PL 1406/2004

03/08/04

(Do Deputado Chico Vigilante)

Assessoria de Plenário

CAF e CCJ
03 de 04

Deputado Chico Vigilante
Chefe do Gabinete de Apoio ao Deputado

Altera a Lei nº 3.310, de 19 de janeiro de 2004, e dá outras providências.

A CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL decreta:

Art. 1º O § 3º do art. 3º, da Lei nº 3.310, de 19 de janeiro de 2004, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 3º

“§ 3º O débito do período posterior ao compreendido pela Lei nº 2.750, de 20 de julho de 2001, poderá ser objeto de acordo administrativo, obedecidas às condições estatuídas no *caput* e nos parágrafos 1º e 2º.”

Art. 2º Os mutuários que fizeram acordos administrativos com cláusulas diversas das estabelecidas no art. 3º, § 3º, com a redação dada por esta Lei, poderão, no prazo de 180 dias, formalizar novo acordo administrativo.

Art. 3º O prazo de que trata o § 5º do art. 3º da Lei 3.310, de 19 de janeiro de 2004, passa a vigorar a partir da data de publicação desta Lei.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 5º Revogam-se as disposições em contrário.

PROTOCOLO LEGISLATIVO
PL Nº 1406/04
Fls. Nº 01 RITA

JUSTIFICAÇÃO

Este projeto atende milhares de pessoas, mutuárias do Sistema Financeiro Hipotecário, no âmbito do Distrito Federal, que renegociaram dívidas junto à Secretária de Estado do Desenvolvimento Urbano e Habitação segundo as normas estabelecidas na Lei 2.750, de 20 de Julho de 2001.

Dispõe o artigo 2º daquele diploma, in verbis:

2007 04 16h
11 249-52

“Art. 2º O pagamento do saldo em atraso será **refinanciado em até sessenta meses**, após a regulamentação da presente Lei.”

A fórmula de pagamento proposta na Lei pressupunha que o mutuário tivesse condições de arcar com o pagamento de uma parcela em atraso e uma parcela vincenda, concomitantemente. Logicamente isso não ocorreu. Se já havia dificuldades para o pagamento de uma parcela, imagine-se duas.

Há uma consideração a fazer: a maior parte dos casos de inadimplência esteve associada à absoluta incapacidade financeira dos mutuários – a grande maioria com renda até 2 salários mínimos - e não a uma ação dolosa.

Com a edição da Lei nº 3.310, de 19 de janeiro de 2004, sabiamente o Governo do Distrito Federal estatuiu novas condições para o pagamento das parcelas em atraso, conforme transcrição *in verbis* do § 1º do art 3º daquele diploma:

“Art. 3º Ficam eximidos do pagamento de multas, juros de mora e taxas de serviços incidentes sobre as prestações em atraso relativas aos contratos de financiamento habitacional os mutuários que formalizarem instrumento de Confissão de Dívida junto ao Instituto de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal, em processo de extinção.

§ 1º O montante do débito poderá ser liquidado no período de até 50% (cinquenta por cento) do prazo estabelecido no contrato originário, **após o término deste**, sem direito a seguro compreensivo habitacional, por meio de Termo de Confissão de Dívida.”

Como explicitado, a dívida vencida só seria paga ao final do contrato. Notoriamente, foi uma decisão justa, uma vez que foi respeitada a capacidade de pagamento do mutuário.

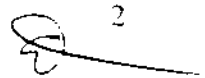
Para aqueles devedores que já tinham feito o termo de confissão de dívida nos termos da Lei 2.750, a Lei nº 3.310 arbitrou a possibilidade de formalização de acordo administrativo, conforme disposto no § 3º do art. 3º:

“Art. 3º

“§ 3º O débito do período posterior ao compreendido pela Lei nº 2.750, de 20 de julho de 2001, poderá ser objeto de acordo administrativo.”

PROTOCOLO LEGISLATIVO PL Nº 1406/04 Fis. N.º 02 RITA
--

Nesse ponto, a Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação contrapôs-se ao bom-senso aduzido na Lei nº 3.310/04, no que concerne à observância da capacidade de pagamento do devedor. Outrossim, afrontou princípios constitucionais, ao dar tratamento disforme a contratantes afins.

 2

Conquanto não disciplinados na Lei (a Lei 3.310 é omissa no que tange às condições do acordo administrativo), os termos do acordo administrativo apresentado pela Secretária impõem ao devedor o pagamento de duas parcelas ao mesmo tempo, a vincenda e a vencida, por um prazo igual ao período inadimplente entre as Leis nº 2.750 e nº 3.310. Repete-se aqui o mesmo equívoco da Lei nº 2.750 e que colaborou para a continuidade da inadimplência.

Reiteramos: o pagamento de duas parcelas obstrui qualquer tentativa de eliminar ou minorar a inadimplência. Ao contrário, somente institui novos elementos para que o Governo do Distrito Federal execute a dívida.

Nossa proposição coaduna-se com o espírito da Lei nº 3.310, que é o de garantir o pagamento da dívida, possibilitando que todas aquelas milhares de pessoas conquistem a almejada escritura das suas casas. A leitura do art. 5º daquela norma deixa claro este intuito:

“Art. 5º Os mutuários cuja prestação atual ultrapassar 30º (trinta por cento) da renda familiar poderão requerer a dilação do prazo de financiamento, de modo a restabelecer a relação da prestação com a renda compromissável.”

Em nossas tratativas com alguns destes mutuários, observamos que o pagamento das duas parcelas previstas no Acordo Administrativo atinge montantes superiores a 100% da renda. Compete a esta Casa sanar esta incongruência.

Pelo exposto, solicitamos aos Deputados apoio a esta nossa proposição.

Sala das Sessões,

~~Deputado~~ **CHICO VIGILANTE**
Partido dos Trabalhadores

