



CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

L I D O  
Em 28/08/2011  
Assessoria de Plenário

PL 448 /2011

PROJETO DE LEI Nº  
(Do Sr. Deputado Chico Vigilante)

Assessoria de Plenário e Distribuição

Ao Setor de Protocolo Legislativo para registro e em seguida, à Assessoria de Plenário para análise de admissão e distribuição, observado o art. 132 do RL.

Em 03/08/11

Itamar Pinheiro Lima  
Chefe da Assessoria de Plenário

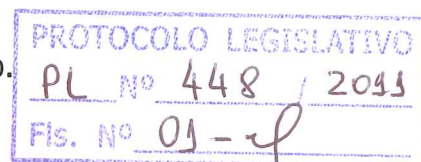
Dispõe sobre a reabertura do prazo previsto no parágrafo único do art. 9º da Lei nº 4.149, de 2 de junho de 2008, que "dispõe sobre quitação e descontos sobre o saldo devedor dos financiamentos dos mutuários que fazem parte da Carteira de Crédito Imobiliária do Distrito Federal".

A CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL decreta:

**Art. 1º** O prazo de que trata o parágrafo único do art. 9º da Lei nº 4.149, de 2 de junho de 2008, fica reaberto por 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data de publicação desta Lei.

**Art. 2º** Cabe ao Poder Executivo divulgar o novo prazo aos mutuários da Carteira de Crédito Imobiliária do Distrito Federal.

**Art. 3º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.



JUSTIFICAÇÃO

O objetivo primordial de um sistema financeiro de habitação é facilitar da aquisição da casa própria para a população de baixa renda. Ocorre, porém, que diversidades de natureza macroeconômica imprevistas se refletem nos compromissos firmados, dificultando a aquisição da casa própria. Os mutuários se ressentem até hoje dos impactos dos planos econômicos que comprometeram o binômio prestação-saldo devedor.

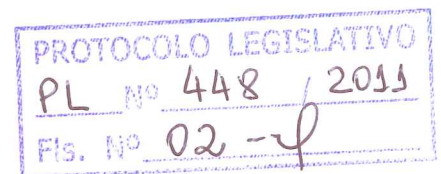
O papel social do financiamento habitacional, desde a criação da SHIS, passando pelo IDHAB, SEDUH, SEDUMA e CODHAB, foi colocado em cheque, a ponto de exigir a atenção do Poder Público à realidade dos milhares de mutuários do Distrito Federal, o que se concretizou nas Leis nºs 2.750 e 2.830 de 2001, 3.310 de 2004, 2.803 de 2006 e 4.149 de 2008.

Atualmente, restam apenas cerca de quinhentos contratos da antiga Carteira da SHIS que merecem concorrer às condições oferecidas pela Lei nº 4.149/2008. A quitação desses contratos eliminará o custo administrativo do Governo em relação a esses contratos, acarretando significativa redução de gastos públicos.

Pelo exposto, solicitamos aos demais Deputados o apoio a esta proposição.

Sala das Sessões, em      de                      2011.

  
**Deputado Chico Vigilante- PT**





**LEI Nº 4.149, DE 2 DE JUNHO DE 2008**

(Autoria do Projeto: Poder Executivo)

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

O GOVERNADOR DO DISTRITO FEDERAL,

Faço saber que a Câmara Legislativa do Distrito Federal decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

**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 resíduos, 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:

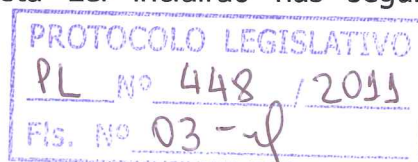
I – mutuário rigorosamente em dia: aquele que está adimplente com o contrato original de financiamento ou confissão de dívidas há mais de 90 (noventa) dias, contados da data de sua publicação, e aquele que somente tem a pagar saldo residual referente à diferença de parcelas paga a menor;

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:







## CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

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

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

§ 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.

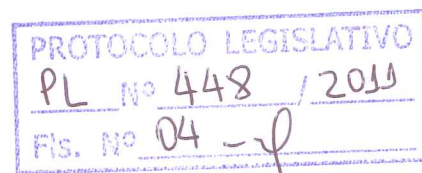
**Art. 9º** O Poder Executivo regulamentará a presente Lei no prazo de 60 (sessenta) dias.

*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.

Brasília, 2 de junho de 2008  
120º da República e 49º de Brasília



**JOSÉ ROBERTO ARRUDA**

Este texto não substitui o publicado no *Diário Oficial do Distrito Federal*, de 4/6/2008.

