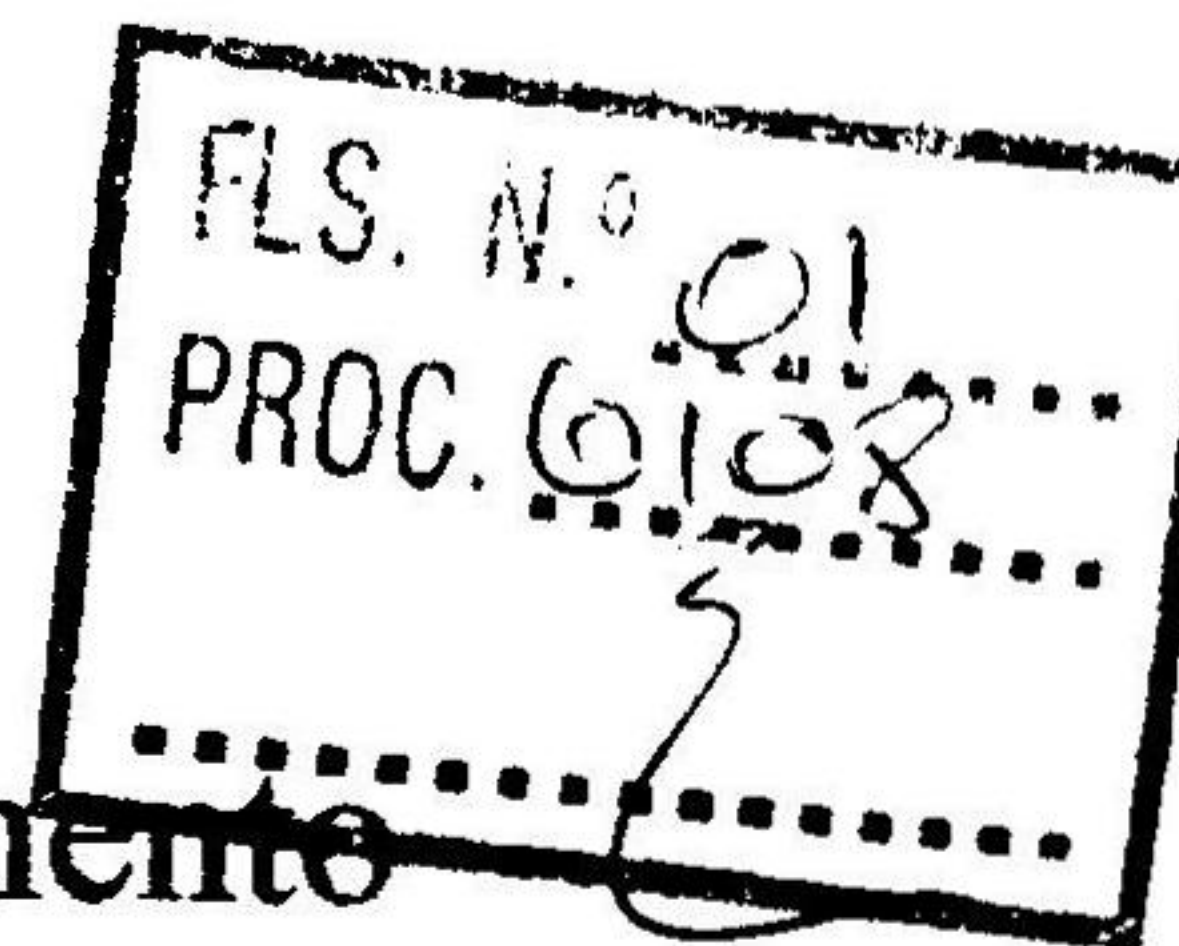


PROJETO DE LEI Nº 386, DE 1997

Dispõe sobre os contratos de financiamento celebrados pela CDHU



PROTOCOLO

REGISTRO GERAL LEGISL.
6108 002/07/1997
Atuado em 02
Ass. 7

Publique - se Inclua-se em
pauta por cinco, sessões
30 1. 6 97
PAULO KOBAYASHI - Presidente

A ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE SÃO PAULO decreta:

Artigo 1º - Ao adquirente de unidade habitacional construída pela Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano - CDHU, fica assegurado o direito de renegociar as condições de amortização do financiamento contratado, nos termos desta lei.

Artigo 2º - O mutuário em atraso no pagamento de até 6 prestações do imóvel adquirido, terá suspensa a exigibilidade da quitação das mesmas, desde que comprove estar desempregado no mesmo período.

§ 1º - A inexigibilidade da dívida de que trata o "caput" poderá ser prorrogável por igual período, se assim o requerer o mutuário, enquanto permanecer desempregado.

§ 2º - Durante o mencionado período é vedada a interposição contra o mutuário de ações judiciais pela falta de pagamento.

Artigo 3º - Para o efeito do disposto na presente lei fica dilatado o prazo de liquidação do financiamento contratado, acrescentando-se, ao seu final, as prestações vencidas e suspensas, a serem pagas mensal e sucessivamente.

Parágrafo único: Sobre as prestações referidas no "caput" não incidirá multa, nem juros de mora ou quaisquer outros encargos, obedecidas as demais condições pactuadas.

Artigo 4º - Não será imputada qualquer penalidade ao mutuário que paralisar o pagamento de encargos mensais que, tendo requerido o benefício estabelecido por esta lei junto à Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado, com a necessária juntada do comprovante de sua condição de desempregado, não tenha recebido resposta formal após decorridos sessenta dias da data de protocolização do requerimento.

Artigo 5º - Nos contratos para fins de aquisição de unidade habitacional celebrados pela Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU após a publicação desta lei, deverá constar cláusula que assegure ao

30 JUN 1997 015263

ASS. 7

mutuário o direito de renegociar as condições de amortização do financiamento, nos termos da presente.

Artigo 3º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICATIVA

Com o objetivo de atender às necessidades de moradia da população, os programas habitacionais da CDHU têm proporcionado à inúmeras famílias a realização do acalentado sonho da casa própria.

Todavia, em razão de dificuldades que sobrevêm à celebração do contrato, que freqüentemente comprometem o orçamento familiar, o sonho da casa própria repentinamente se transforma em pesadelo, pois o atraso de algumas parcelas mensais pode levar o mutuário a perder a casa adquirida e todo o seu investimento.

Em sendo a política habitacional da CDHU de cunho social e para a qual toda a sociedade paulista contribui através do ICMs, que paga em todos os produtos e serviços que consome, e considerando que o desemprego ainda é um dos graves problemas que atingem à nossa população, compete ao Poder Público adotar providências especiais em prol dos menos favorecidos, especialmente na questão habitacional.

Assim, ao pretendermos estabelecer a possibilidade de renegociar a dívida do financiamento da unidade habitacional, junto à CDHU, estamos procurando proteger inúmeras famílias que, impossibilitadas de cumprir suas obrigações em dia, em face às dificuldades que porventura venham a enfrentar, não podem ser ainda mais penalizadas com ordem de despejo e a perda do imóvel adquirido, sem qualquer possibilidade de negociar seu débito.

Diante, pois, do elevado alcance social da medida ora proposta, esperamos contar com o apoio dos nobres pares para a aprovação do presente projeto.

Sala das Sessões, em

Sidney Cinti

