



GOVERNO DO ESTADO DO AMAZONAS
Gabinete do Governador

MENSAGEM N.º 070/2016

Manaus, 27 de outubro de 2016

1. A Impressão
 2. As Comissões Técnicas.
 3. Incluir-se em pauta durante três (03) dias.
- Em 27.10.2016

Senhor Presidente,
Senhores Deputados

Presidente

Nos termos da Constituição do Estado, faço encaminhar ao criterioso exame de Vossas Excelências e à superior deliberação desse Augusto Poder Legislativo, o Anteprojeto de Lei incluso, que ***"INSTITUI os Programas de Recuperação de Crédito – PRC e de Regularização de Titularidade dos Imóveis Pertencentes ou Incorporados à carteira imobiliária da Superintendência de Habitação do Amazonas – SUHAB, e dá outras providências."***

A Proposição ora submetida à deliberação de Vossas Excelências, visa a renegociação das dívidas resultantes dos financiamentos ativos e inativos contraídos através dos recursos disponibilizados pelo Sistema Financeiro de Habitação – SFH, por meio dos recursos próprios ou outras espécies de recurso disponibilizados pela SUHAB, bem como a regularização de imóveis da carteira imobiliária da SUHAB, além das razões constantes do Ofício n.º 1997/16-GAB/SUHAB, subscrita pela Diretora-Presidente da Autarquia, parte integrante da presente mensagem.

Certo da atenção que Vossas Excelências dispensarão ao Projeto, reitero aos ilustres Senhores Deputados, na oportunidade, expressões de distinguido apreço.

JOSÉ MELO DE OLIVEIRA
Governador do Estado

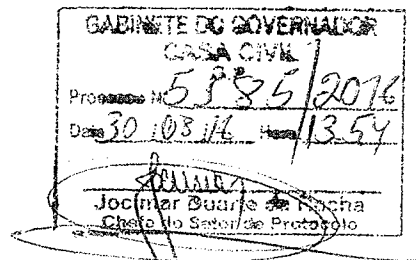
Excelentíssimo Senhor
Deputado **JOSUÉ CLÁUDIO DE SOUZA NETO**
Presidente da Assembleia Legislativa do Estado do Amazonas

5385/14
02
[assinatura]

Ofício n.º 1997/2016 – GAB/SUHAB

Manaus, 22 de agosto de 2016.

A Sua Excelência o Senhor
JOSÉ MELO DE OLIVEIRA
Governador do Estado do Amazonas
Casa Civil
Av. Brasil, 3925 – Compensa II.



Assunto: Encaminha Projeto de Lei referente ao Programa de Recuperação de Crédito.

Senhor Governador,

Ao cumprimentá-lo cordialmente, encaminhamos a Vossa Excelência o Projeto de Lei referente aos Programas de Recuperação de Crédito – PRC e de Regularização de Titularidade dos imóveis pertencentes ou incorporados a carteira imobiliária da Superintendência Estadual de Habitação - SUHAB, a fim de que a matéria seja submetida à Assembleia Legislativa do Estado do Amazonas – ALE/AM.

A proposta de lei em referência colima oferecer aos mutuários inadimplentes, ou aos seus procuradores devidamente habilitados por instrumento público, a oportunidade de renegociação das dívidas resultantes dos financiamentos ativos e inativos contraídos através dos recursos disponibilizados pelo Sistema Financeiro de Habitação – SFH, por meio dos recursos próprios ou por outras espécies de recurso disponibilizados pela SUHAB.

Sobreleva-se o fato de que o índice de inadimplência em relação aos contratos de financiamentos firmados com a SUHAB se encontram em um patamar elevado, o que, de per si, engessa a capacidade financeira dos mutuários inadimplentes em flagrante desaquecimento da economia local.

Daí se justifica a instituição de um programa dessa magnitude, pois, além de propiciar as condições necessárias para que a SUHAB possa receber crédito de difícil recuperação e, assim, capitalizar-se para a

[assinatura]

consecução de novos empreendimentos, incentiva os mutuários inadimplentes a retomarem sua capacidade financeira que, na sua maioria, apresentam perfis de baixa renda.

Como forma de incentivo, o Programa de Recuperação de Crédito que se quer ver aprovado oferece àqueles que aderirem aos seus ditames a redução máxima de 90% do valor da multa e dos juros de mora no caso de pagamento à vista, e os demais percentuais de acordo com os casos individualmente identificados.

Salienta-se, ainda, que os critérios de Regularização de Titularidade dos Imóveis Pertencentes e dos Incorporados à carteira imobiliária da SUHAB, que se constituem em objeto do Projeto de Lei que se coloca à apreciação, tem por finalidade a regularização dos direitos sobre os bens imóveis do programas habitacionais da SUHAB realizados até a data da publicação da Lei ora proposta, entre os beneficiários inicialmente selecionados e os novos adquirentes.

Os programas habitacionais preordenam-se à satisfação de um objetivo de interesse social, consubstanciado no acesso à moradia digna à população de baixa renda. No entanto, é sabido que existe prática de transferência de imóvel a terceiro, situação que não pode ser ignorada e que deve ser tratada como exceção à regra e apreciada conforme as particularidades de cada caso, sem que com isso se perca o objetivo social proposto, motivo pelo qual a regularização de tais imóveis merece tratamento excepcional e criterioso, buscando-se dar a melhor resposta a cada caso sem prejuízo ao interesse social.

Atenciosamente,



INDRA MARA BESSA
Diretora-Presidente



GOVERNO DO ESTADO DO AMAZONAS
Gabinete do Governador

PROJETO DE LEI N.º 205/2016

INSTITUI o Programa de Recuperação de Crédito – PCR e os critérios de regularização de titularidade dos imóveis pertencentes ou incorporados à carteira imobiliária da Superintendência Estadual de Habitação – SUHAB, e dá outras providências.

**ASSEMBLEIA LEGISLATIVA
DO ESTADO DO AMAZONAS**

DECRETA:

Art. 1.º Ficam instituídos o Programa de Recuperação de Crédito – PCR e os critérios procedimentais para a regularização de transferência de titularidade dos imóveis pertencentes ou incorporados à carteira imobiliária da Superintendência Estadual de Habitação – SUHAB.

Art. 2.º O Programa de Recuperação de Crédito – PCR tem por finalidade precípua oferecer aos mutuários inadimplentes ou aos seus procuradores devidamente habilitados por instrumento público, a possibilidade de renegociação das dívidas resultantes dos financiamentos ativos e inativos contraídos através dos recursos disponibilizados pelo Sistema Financeiro de Habitação – SFH, ou através dos recursos próprios disponibilizados pela Superintendência Estadual de Habitação – SUHAB, na forma e critérios estabelecidos nesta Lei.

§1.º Aqueles que firmarem o Termo de Acordo de Adesão ao Programa de Recuperação de Crédito – PRC gozarão dos benefícios previstos nesta Lei, mormente quanto aos prazos e condições.

§2.º Poderão aderir ao Programa de Recuperação de Crédito – PRC os mutuários inadimplentes ou seus procuradores devidamente habilitados por instrumento público.

Art. 3.º Constituem-se, na forma desta Lei, em modalidades do Programa de Recuperação de Crédito – PRC:

- I – o acordo financeiro;
- II – a incorporação de débito ao saldo devedor do imóvel;
- III – a novação de dívida.

Art. 4.º Os mutuários inadimplentes ou seus procuradores devidamente habilitados por instrumento público que aderirem ao Programa de Recuperação de Crédito – PRC, na modalidade de acordo financeiro, poderão liquidar o débito, compreendendo a soma do principal, a atualização monetária, as multas legais, os juros de mora e dos acréscimos previstos na legislação vigente, com abatimento dos juros de mora e da multa aplicados, na forma a seguir especificada:



GOVERNO DO ESTADO DO AMAZONAS
Gabinete do Governador

I – à vista com 90% (noventa por cento) de redução das multas e dos juros legais aplicados;

II – em até 12 parcelas, sendo a primeira à vista e as outras mensais e consecutivas devidamente atualizadas monetariamente a partir da 2.^a parcela, com redução de 70% (setenta por cento) das multas e dos juros legais aplicados;

III – de 13 (treze) a 24 (vinte e quatro) parcelas, sendo a primeira à vista e as outras mensais e consecutivas devidamente atualizadas monetariamente a partir da 2.^a parcela, com redução de 60% (sessenta por cento) das multas e dos juros legais aplicados;

IV – de 25 (vinte e cinco) a 36 (trinta e seis) parcelas, sendo a primeira à vista e as outras mensais e consecutivas devidamente atualizadas monetariamente a partir da 2.^a parcela, com redução de 50% (cinquenta por cento) das multas e dos juros legais aplicados.

Art. 5.º Os mutuários inadimplentes ou seus procuradores devidamente habilitados por instrumento público que aderirem ao Programa de Recuperação de Crédito – PRC, na modalidade de incorporação de débito ao saldo devedor do imóvel, condicionando-se à observância rigorosa da idade limite do mutuário/segurado quanto aos aditivos de prazos dos respectivos contratos, poderão liquidar o débito, compreendendo a soma do principal, a atualização monetária, as multas legais, os juros de mora e dos acréscimos previstos na legislação vigente, com abatimento dos juros de mora e multa, na forma a seguir especificada:

I – em até 36 (trinta e seis) parcelas, sendo a primeira constituída por 3 (três) parcelas mais antigas e as demais devidamente atualizadas monetariamente serão incorporadas ao saldo devedor do imóvel, com redução de 30% (trinta por cento) das multas e dos juros legais aplicados;

II – de 37 (trinta e sete) até 120 (cento e vinte) parcelas, sendo a primeira constituída por 3 (três) parcelas mais antigas e as demais devidamente atualizadas monetariamente serão incorporadas ao saldo devedor do imóvel, com redução de 20% (vinte por cento) das multas e dos juros legais aplicados;

III – acima de 120 (cento e vinte) parcelas, sendo a primeira constituída por 3 (três) parcelas mais antigas e as demais devidamente atualizadas monetariamente serão incorporadas ao saldo devedor do imóvel, com redução de 10% (dez por cento) das multas e dos juros legais aplicados.

Art. 6.º A regularização das transferências de titularidade dos imóveis pertencentes ou incorporados à carteira imobiliária da Superintendência Estadual de Habitação, atentando-se à legislação aplicada à espécie, ocorrerá por sub-rogação pessoal nos casos em que o contrato de financiamento estiver devidamente quitado e por novação de dívida nos casos em que o contrato de financiamento estiver com parcelas em atraso.



GOVERNO DO ESTADO DO AMAZONAS
Gabinete do Governador

Parágrafo único. Ao se adotar a novação de dívida à regularização das transferências de titularidade dos imóveis pertencentes ou incorporados à carteira imobiliária da Superintendência Estadual de Habitação, o saldo devedor do contrato original será incorporado ao novo contrato de financiamento acrescido das parcelas vencidas e não pagas devidamente atualizadas monetariamente e corrigidas com juros legais e multa.

Art. 7.º Os procuradores dos mutuários inadimplentes devidamente habilitados por instrumento público, uma vez enquadrados na modalidade de transferência de titularidade PR novação de dívida, condicionando-se aos ditames da legislação norteadora do Sistema Financeiro de Habitação – SFH quanto à idade limite no novo contrato de financiamento, compreendendo a soma do principal, a atualização monetária, as multas legais, os juros de mora e acréscimos previstos na legislação vigente, com redução dos juros de mora e da multa, na forma abaixo transcrita:

I – novo financiamento em até 60 (sessenta) parcelas, sendo a primeira à vista e as outras mensais e consecutivas devidamente atualizadas monetariamente a partir da 2.ª parcela, com redução de 90% (noventa por cento) das multas e juros legais aplicados;

II – novo financiamento de 61 (sessenta e um) por cento até 120 (cento e vinte) parcelas, sendo a primeira à vista e as outras mensais e consecutivas devidamente atualizadas monetariamente a partir da 2.ª parcela, com redução de 70% (setenta por cento) das multas e dos juros legais aplicados;

III – novo financiamento de 121 (cento e vinte e uma) até 180 (cento e oitenta) parcelas, sendo a primeira à vista e as outras mensais e consecutivas devidamente atualizadas monetariamente a partir da 2.ª parcela, com redução de 50% (cinquenta por cento) das multas e dos juros legais aplicados;

IV – novo financiamento de 181 (cento e oitenta e uma) até 240 (duzentos e quarenta) parcelas, sendo a primeira à vista e as outras mensais e consecutivas devidamente atualizadas monetariamente a partir da 2.ª parcela, com redução de 30% (trinta por cento) das multas e dos juros legais aplicados.

Art. 8.º Os mutuários inadimplentes e seus procuradores partícipes de contratos abrangidos pelo Fundo de Compensação de Variações Salariais – FCVS que possuem prestações suspensas em decorrências de solicitação de quitação antecipada à base de 100% (cem por cento) de desconto na forma prevista no art. 2.º, §3.º da Lei n.º 10.150/00 e que obtiveram como resposta a “negativa de quitação” poderão firmar acordo financeiro com 100% (cem por cento) de desconto incidente sobre os juros legais e as multas nos termos desta Lei, podendo ser pago em até 12 parcelas.



GOVERNO DO ESTADO DO AMAZONAS
Gabinete do Governador

Art. 9.º Os mutuários ou seus procuradores que estão devidamente em dia com as parcelas mensais do financiamento contratado sem a cobertura do Fundo de Compensação de Variações Salariais – FCVS e que desejarem quitar o seu saldo devedor obterão descontos na forma abaixo transcrita:

I – contrato de financiamento firmado até 05/12/1990 que teve as suas parcelas quitadas terá 98% (noventa e oito por cento) de desconto no saldo devedor residual, podendo ser paga em até 3 (três) parcelas;

II – contrato de financiamento firmado em data posterior ao 05/12/1990 terá desconto de 20% (vinte por cento) no saldo devedor, com pagamento à vista.

Art. 10. Os mutuários ou seus procuradores que estão devidamente em dia com as parcelas mensais do financiamento abrangido pelo Fundo de Compensação de Variações Salariais – FCVS e com indício de multiplicidade e que desejarem quitar o seu saldo devedor residual terão 50% (cinquenta por cento) de desconto, podendo ser pago em até 3 parcelas.

Art. 11. Os benefícios do Programa de Recuperação de Crédito – PRC, previstos nesta Lei, serão concedidos uma única vez por imóvel.

Art. 12. A adesão ao Programa de Recuperação de Crédito somente surtirá efeito ante a comprovação do pagamento das primeiras parcelas previstas nos artigos 4.º, 5.º e 7.º desta Lei que será efetuado por meio de boleto bancário ou por qualquer outra forma convencionada entre mutuários, procuradores e a Superintendência Estadual de Habitação – SUHAB.

Art. 13. Nos casos de débitos ajuizados, a adesão ao Programa de Recuperação de Crédito – PRC, implicará na suspensão da ação judicial, até que se efetive o integral cumprimento.

Art. 14. O Termo de Adesão ao Programa de Recuperação de Crédito – PRC deverá trazer, no seu corpo, a ciência e a concordância do devedor de que o valor de ativos financeiros, bloqueados ou penhorados, será levantado pela Superintendência Estadual de Habitação – SUHAB.

Parágrafo único. Em hipótese alguma o levantamento acima mencionado será considerado como primeira parcela para o caso em que o devedor optar por um dos benefícios previstos por esta Lei.

Art. 15. As parcelas, devidas em razão da adesão ao Programa de Recuperação de Crédito – PRC, deverão ser pagas nas datas estipuladas no Termo de Adesão, sendo que, em caso de atraso no pagamento, haverá o acréscimo de multa de 2% (dois por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês.



GOVERNO DO ESTADO DO AMAZONAS
Gabinete do Governador

Parágrafo único. Somente serão tolerados atrasos de até 30 (trinta) dias, após o qual será considerada inadimplida a respectiva parcela.

Art. 16. O inadimplemento de qualquer parcela devida em razão da adesão ao Programa de Recuperação de Crédito – PRC implicará:

I – na rescisão das cláusulas do Termo de Adesão ao Programa de Recuperação de Crédito – PRC, independentemente de notificação ou interpelação ao aderente;

II – na exclusão do aderente ao Programa de Recuperação de Crédito – PRC;

III – no estabelecimento do débito originário, compreendendo a soma do principal, a atualização monetária, as multas legais, os juros de mora e dos acréscimos previstos na legislação vigente, com o conseqüente abatimento das parcelas adimplidas;

IV – nos casos de débitos ajuizados, na retomada da demanda, pelo valor remanescente correspondente a soma do principal, a atualização monetária, as multas legais, os juros de mora e dos acréscimos previstos na legislação vigente, com o conseqüente abatimento das parcelas adimplidas;

V – nos casos dos débitos não ajuizados, no direito de a Superintendência Estadual de Habitação – SUHAB propor as medidas judiciais e administrativas cabíveis para cobrança de seu crédito, compreendendo a soma do principal, a atualização monetária, as multas legais, os juros de mora e os acréscimos previstos na legislação vigente, com o conseqüente abatimento das parcelas adimplidas.

Art. 17. As disposições desta Lei não autorizam a restituição ou compensação de importâncias já recolhidas a qualquer título.

Art. 18. Por ocasião da Adesão ao Programa de Recuperação de Crédito – PRC, os mutuários ou seus procuradores deverão fornecer cópias dos seguintes documentos:

I – cédula de identidade;

II – cadastro de pessoa física – CPF;

III – comprovante de endereço recente, constante em conta de água ou luz;

IV – comprovante de renda, constituído pelos 3 (três) últimos contracheques devidamente atualizados;

V – comprovante da cadeia sucessória de aquisição do imóvel por contrato de gaveta.



GOVERNO DO ESTADO DO AMAZONAS
Gabinete do Governador

Art. 19. A Superintendência Estadual de Habitação poderá editar, no que couber, normas necessárias à operacionalização e à fiel execução desta Lei, inclusive, quanto à regulamentação dos procedimentos administrativos e à exigência de outros documentos, para instrução do pedido de regularização e de renegociação do saldo devedor.

Art. 20. Esta Lei entra em vigor 30 (trinta) dias após sua publicação.