



GOVERNO DO ESTADO DO
AMAZONAS

MENSAGEM N.º 29 /2018

Manaus, 3 de abril de 2018.

**Senhor Presidente
Senhores Deputados**

Nos termos da Constituição do Estado, faço encaminhar ao criterioso exame de Vossas Excelências e à superior deliberação desse Poder Legislativo o Projeto de Lei que *"INSTITUI os Programas de Recuperação de Crédito - PRC e de Regularização de Titularidade dos imóveis - PRTI pertencentes ou incorporados à carteira imobiliária da Superintendência Estadual de Habitação - SUHAB, e dá outras providências."*

A Proposição ora encaminhada à deliberação dos Senhores Deputados objetiva instituir, pelo prazo de 12 (doze) meses, os Programas de Recuperação de Crédito - PRC e de Regularização de Titularidade dos Imóveis – PRTI, pertencentes ou incorporados à carteira imobiliária da Superintendência Estadual de Habitação - SUHAB.

A medida visa a redução da inadimplência dos mutuários da Superintendência Estadual de Habitação - SUHAB, mediante a renegociação dos contratos de financiamento ativos e inativos, celebrados com recursos disponibilizados pelo Sistema Financeiro de Habitação – SFH, recursos próprios e outros, por intermédio da utilização do parcelamento das prestações em atraso, da incorporação do débito ao saldo devedor do imóvel e da novação e suas modalidades.

Excelentíssimo Senhor
Digníssimo Deputado **DAVID ANTÔNIO ABISAI PEREIRA DE ALMEIDA**
Presidente da Assembleia Legislativa do Estado do Amazonas



GOVERNO DO ESTADO DO
AMAZONAS

CONTINUAÇÃO DA MENSAGEM N.º 29 /2018

Ademais, o Projeto de Lei objetiva viabilizar a transferência a terceiros dos direitos e obrigações decorrentes do contrato de financiamento que, até a data da lei a ser editada, tenha sido celebrado entre o mutuário e o adquirente, sem a interveniência da SUHAB.

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


AMAZONINO ARMANDO MENDES
Governador do Estado



GOVERNO DO ESTADO DO

AMAZONAS

PROJETO DE LEI N.º 67 / 2018

INSTITUI os Programas de Recuperação de Crédito - PRC e de Regularização de Titularidade dos imóveis - PRTI pertencentes ou incorporados à carteira imobiliária da Superintendência Estadual de Habitação - SUHAB, e dá outras providências.

**A ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO
ESTADO DO AMAZONAS**

DECRETA:

Art. 1.º Ficam instituídos, pelo prazo de 12 (doze) meses, os Programas de Recuperação de Crédito - PRC e de Regularização de Titularidade dos Imóveis - PRTI pertencentes ou incorporados à carteira imobiliária da Superintendência Estadual de Habitação - SUHAB.

Art. 2.º O Programa de Recuperação de Crédito - PRC tem por finalidade reduzir a inadimplência dos mutuários da Superintendência Estadual de Habitação - SUHAB, possibilitando a renegociação dos contratos de financiamento ativos e inativos celebrados com recursos disponibilizados pelo Sistema Financeiro de Habitação - SFH, recursos próprios e outros.

Art. 3.º Constituem instrumentos do Programa de Recuperação de Crédito - PRC:

- I - o parcelamento das prestações em atraso;
- II - a incorporação do débito ao saldo devedor do imóvel;
- III - a novação e suas modalidades, adotados os critérios de parcelamento previstos no art. 19 desta Lei.

Art. 4.º O mutuário dos contratos de financiamentos imobiliários que se encontram com prestações vencidas e não pagas poderá obter abatimento dos juros remuneratórios e mora incidente sobre o valor das prestações em atraso, nas seguintes condições e percentuais:

- I - à vista, com 100% (cem por cento) de redução;
- II - em até 60 (sessenta) parcelas mensais, com redução de 98% (noventa e oito por cento);
- III - de 61 (sessenta e uma) a 150 (cento e cinquenta) parcelas mensais, com redução de 96% (noventa e seis por cento);

§ 1.º A partir da 2ª (segunda) parcela mensal será aplicada correção monetária com base no Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA e juros de 1% (um por cento) ao mês.



GOVERNO DO ESTADO DO
AMAZONAS

§ 2.º Para os mutuários que se encontram com prestações em atraso nos Conjuntos localizados fora da Capital do Estado, fica autorizada apenas a cobrança dos encargos mensais sem incidência de qualquer tipo de taxas adicionais.

§ 3.º Nos casos de contratos ativos que contenham cobertura do FCVS não ocorrerá a incorporação de débitos.

Art. 5.º O mutuário poderá solicitar a incorporação do débito ao saldo devedor, com dedução de 40% (quarenta por cento) dos juros remuneratórios, de mora e multas incidentes sobre o valor das prestações em atraso, obedecidos os prazos originais dos contratos ativos de financiamento.

Art. 6.º O mutuário de contrato de financiamento abrangido pelo Fundo de Compensação de Variações Salariais - FCVS, que possua prestações suspensas em decorrência de solicitação de quitação antecipada à base de 100% (cem por cento) de desconto, na forma prevista no artigo 2.º, § 3.º, da Lei n.º 10.150, de 21 de dezembro de 2000, e que obteve como resposta a "negativa de quitação", poderá firmar acordo financeiro com 100% (cem por cento) de desconto incidente sobre os juros legais e as multas, a serem pagas em até 12 (doze) parcelas.

Art. 7.º O mutuário que possua contrato de financiamento sem a cobertura do Fundo de Compensação de Variações Salariais - FCVS, que tenha pago todas as parcelas acordadas poderá quitar o saldo residual, com obtenção de desconto de até 98% (noventa e oito por cento) do saldo devedor residual, no contrato de financiamento firmado até 5 de dezembro de 1990, podendo ser pago em até 12 (doze) parcelas.

Parágrafo único. Concluído o pagamento de todas as parcelas acordadas, os eventuais saldos residuais, sem cobertura do Fundo de Compensação de Variações Salariais - FCVS ficam automaticamente extintos.

Art. 8.º O mutuário, que possua contrato de financiamento abrangido pelo Fundo de Compensação de Variações Salariais FCVS, poderá quitar o saldo devedor residual com até 80% (oitenta por cento) de desconto, a ser pago em até 60 (sessenta) parcelas, quando houver multiplicidade de contratos.

Art. 9.º Os benefícios do Programa de Recuperação de Crédito - PRC poderão ser solicitados pelo próprio mutuário ou por procurador habilitado por instrumento público e serão concedidos uma única vez por imóvel.

Art. 10. A adesão ao Programa de Recuperação de Crédito - PRC somente surtirá efeito ante a comprovação do pagamento da primeira parcela.



GOVERNO DO ESTADO DO
AMAZONAS

Art. 11. 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 da adesão firmada.

Art. 12. 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 nesta Lei.

Art. 13. O inadimplemento de qualquer parcela devida em razão da adesão ao Programa de Recuperação de Crédito - PRC, poderá implicar:

I - na rescisão das cláusulas do Termo de Adesão ao Programa de Recuperação de Crédito - PRC decorrente de notificação ou interpelação ao aderente;

II - no restabelecimento do débito originário compreendendo a soma do principal, a atualização monetária, as multas legais, os juros de mora e os acréscimos previstos na legislação vigente, com o consequente abatimento das parcelas adimplidas;

III - 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 os acréscimos previstos na legislação vigente, com o consequente abatimento das parcelas adimplidas;

IV - 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 consequente abatimento das parcelas adimplidas.

Parágrafo único. 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.

Art. 14. As disposições desta Lei não autorizam a restituição ou compensação de importâncias já recolhidas a qualquer título.

Art. 15. O Programa de Recuperação de Titularidade dos Imóveis - PRTI pertencentes ou incorporados à carteira imobiliária da Superintendência Estadual de Habitação objetiva possibilitar a transferência a terceiros dos direitos e obrigações decorrentes do contrato de financiamento que, até a data desta



GOVERNO DO ESTADO DO
AMAZONAS

Lei, tenha sido celebrado entre o mutuário e o adquirente, sem a interveniência da SUHAB.

Art. 16. A mudança de titularidade do contrato de financiamento ocorrerá:

I - por sub-rogação pessoal nos casos em que não houver prestação em atraso; ou

II - por novação de dívida quando possuir parcelas em atraso.

Parágrafo único. A sub-rogação implica na transferência da titularidade do contrato de financiamento para um novo mutuário, na forma prevista na Lei Federal n° 8.004, de 14 de março de 1990.

Art. 17. A novação será deferida com redução dos juros de mora e da multa, observadas as regras norteadoras do Sistema Financeiro de Habitação - SFH relativas à idade limite, renda mínima, valor das prestações e forma de cálculo de atualização do saldo devedor do novo contrato.

§ 1.º Na novação aplicam-se os parâmetros previstos nos artigos 4.º e 7.º desta Lei.

§ 2.º O prazo máximo dos contratos de novação será de até metade dos prazos dos contratos originais.

Art. 18. A Superintendência Estadual de Habitação - SUHAB poderá editar normas complementares necessárias a operacionalização e à fiel execução desta Lei, inclusive, quanto a regulamentação dos procedimentos administrativos e à exigência de documentos para instrução do pedido de regularização e de renegociação do saldo devedor.

Art. 19. Revogada a Lei n.º 4.414, de 29 de dezembro de 2016, e as demais disposições em contrário, esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.