Projeto de Lei nº 4.148/2022

ESTADO DA PARAÍBA

Mensagem nº 049 **João Pessoa,** 16 **de dezembro de 2022.**

À Sua Excelência o Senhor
ADRIANO CEZAR GALDINO DE ARAÚJO
Presidente da Assembleia Legislativa do Estado da Paraíba - ALPB

Senhor Presidente,

Tenho a honra de submeter à elevada deliberação dessa nobre Casa Legislativa o incluso no Projeto de Lei anexo, que autoriza o Poder Executico e a Companhia de Habitação Popular – CEHAP a quitar do saldo devedor dos financiamentos dos mutuários do Residencial Celso Mariz, em João Pessoa.

Os imóveis do residencial Celso Mariz foram financiados pela Companhia Estadual de Habitação Popular – CEHAP.

Por meio do inciso III do art. 1º da Lei nº 7.688, de 21 de dezembro de 2004, a CEHAP concedeu desconto de 30% no valor das prestações mensais dos mutuários do conjunto Celso Mariz, contudo manteve as mesmas regras de correção do saldo devedor. Tal equívoco causou desequilíbrio contratual, pois ao término da quitação de todas as parcelas contratuais, os mutuários ainda se depararam com um saldo devedor residual equivalente ao valor de mercado do próprio bem financiado.

Assim sendo, devido ao patente desequilíbrio contratual, propõe-se a quitação do saldo devedor daqueles mutuários que tenham efetuado o pagamento de todas as prestações mensais do contrato de financiamento.

Em face do exposto, segue o presente projeto de lei para vossa deliberação e dos demais pares, pugnando por sua conversão em lei com a brevidade possível. Aproveito o ensejo para reiterar minha consideração e apreço aos membros do Poder Legislativo paraibano.

Atenciosamente,

JOÃO AZEVÊDO LINS FILHO
Governador

ESTADO DA PARAÍBA

PROJETO DE LEI Nº 4.148/2022 DE DE DEZEMBRO DE 2022.
AUTORIA: PODER EXECUTIVO

Autoriza o Poder Executico e a Companhia de Habitação Popular – CEHAP a quitar do saldo devedor dos financiamentos dos mutuários do Residencial Celso Mariz, em João Pessoa.

Art. 1º Fica o Poder Executivo e a Companhia de Habitação Popular – CEHAP autorizados a conceder a quitação do saldo devedor dos financiamentos imobiliários aos mutuários que fazem parte do Residencial Celso Mariz, na forma da presente Lei.

§ 1º A quitação de que trata o caput dar-se-á para os contratos em que estejam com todas as prestações mensais quitadas, cabendo ao mutuário apenas o pagamento de encargos decorrentes da expedição da referida escritura e seu registro.

§ 2º Os mutuários em atraso com as prestações mensais do financiamento só terão direito ao benefício instituído nesta lei após a quitação integral das parcelas.

Art. 2º Para os efeitos desta Lei, considera-se:

I – mutuário rigorosamente em dia: aquele que está adimplente com o contrato original de financiamento;

II – saldo devedor: valor encontrado após a quitação do contrato de financiamento.

Art. 3º Todos os efeitos desta Lei serão estendidos aos compradores dos imóveis ou cessionários de direitos dos contratos de

financiamento habitacional, devidamente comprovados através do instrumento jurídico próprio, 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. 4º O Poder Executivo dará ampla publicidade aos benefícios concedidos por esta Lei.

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

PALÁCIO DO GOVERNO DO ESTADO DA PARAÍBA, em João Pessoa, de dezembro de 2022; 134º da Proclamação da República.

JOÃO AZEVÊDO LINS FILHO
Governador