



Gabinete do Vereador **Abou Anni**

PROJETO DE LEI Nº /2016

Altera a Lei nº. 11.632, de 22 de julho de 1994, e dá outras providências.

A Câmara Municipal de São Paulo DECRETA:

Art. 1º Fica alterado o *caput* e acrescido o § 2º, renumerando o parágrafo único como § 1º, do artigo 14 da Lei nº 11.632, de 22 de julho de 1994, que passam a exibir a seguinte redação:

“Art. 14. As condições para a concessão de empréstimos e financiamentos, tais como planos de reajustamento, sistemas de amortização, valores de financiamento, prazos, comprometimento máximo de renda, prêmio de seguros habitacionais, acessórios, normas e condições de subsídios a serem concedidos e operacionalização da Garantia de Limite de Comprometimento de Renda, serão definidas e regulamentadas por Decreto do Executivo no prazo de 30 (trinta) dias a contar da instalação do Conselho.

§ 1º

§ 2º *Aos financiamentos mencionados no caput deste artigo, será plicado o Método de Gauss, com relação à taxa de juros.” (NR)*

Art. 2º O Poder Executivo regulamentará esta lei no prazo de 90 (noventa) dias, contados da data de sua publicação.

Art. 3º As despesas com a execução da presente lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 4º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala das Sessões,

Abou Anni
Vereador – PV



Gabinete do Vereador **Abou Anni**

JUSTIFICATIVA

O presente projeto de lei se justifica pela necessidade de desoneração da população de baixa renda que financiou o seu imóvel pela COHAB, a fim de evitar volumoso saldo devedor e estimular a aquisição da casa própria.

A capitalização de juros (anatocismo) é a incorporação dos juros ao valor principal da dívida, de forma que os juros referentes a um certo período são incorporados ao respectivo capital, compondo um montante que servirá de base para uma nova incidência da taxa de juros convencionada, acarretando incidência de maior carga econômica sobre o devedor.

O método de Gauss, no entanto, não carrega capitalização na fórmula de cálculo das prestações e nem onera o saldo devedor do contrato, amenizando o encargo financeiro no cálculo das prestações e no saldo devedor e, assim, desonerando o contrato como um todo, de sorte que ao final não restará qualquer resíduo a pagar.

Tal mecanismo garantirá maior segurança e proteção econômica à população mais vulnerável, bem como evitará o crescimento de sua dívida imobiliária, aumentando as suas chances de aquisição da casa própria.

Pela importância do tema, que faz o projeto merecedor da atenção de todos, pleiteia-se aos nobres Pares sua aprovação. Por ser medida que se impõe!

Sala das Sessões, em

Abou Anni
Vereador PV