

Texto será enviado ao Senado

A Câmara dos Deputados aprovou projeto de lei que determina à Caixa Econômica Federal assumir indenizações de seguros antigos no âmbito do antigo Sistema Financeiro da Habitação (SFH). O texto será enviado ao Senado.

De autoria do deputado Carlos Chiodini (MDB-SC), o [Projeto de Lei 5464/23](#) foi aprovado nesta quarta-feira (16) com substitutivo do relator, deputado Fernando Monteiro (Republicanos-PE).

Para o relator, o projeto busca sistematizar normas para conferir segurança jurídica e operacionalidade à gestão do seguro habitacional, especialmente diante da judicialização em massa que ocorre atualmente. O parecer de Monteiro foi lido em Plenário pelo líder do MDB, deputado Isnaldo Bulhões Jr. (MDB-AL).

O projeto estabelece como parâmetro para os pagamentos um percentual da média estabelecida pelos tribunais nos casos de indenização. Essa quantia é chamada de Valor Estimado de Condenação.

Quem adquiriu imóveis em condomínios horizontais, por exemplo, vai receber 65% deste valor, mas quem comprou imóveis em condomínios verticais vai receber o valor total.

Segundo o texto aprovado, a Caixa, como administradora do Fundo de Compensação de Variações Salariais (FCVS), deverá assumir as indenizações ganhas em ações judiciais inclusive se a seguradora tiver falido. Isso vai valer para contratos de financiamento assinados até 1998 e, em alguns casos, até 2009.

Polêmica

O assunto dividiu o Plenário, com alguns deputados defendendo casos reais de dificuldades de mutuários em receber indenizações por problemas nos imóveis porque a vigência do seguro já tinha expirado.

No entanto, outros parlamentares alertaram que, com a redação aprovada, não só mutuários com imóveis comprovadamente em direito de obter o ressarcimento poderão entrar na Justiça, mas também outros com má-fé.

Para o deputado Tadeu Veneri (PT-PR), “uma pessoa que tenha tido financiamento pela Caixa e pagou seu financiamento e seguro obrigatório, depois de 30 anos, com qualquer problema no imóvel, ela poderá acionar a Caixa mesmo que o seguro não esteja mais vigente”.

Ele disse que o projeto vai criar uma situação "absurda" de a Caixa Econômica ser acionada para resolver problemas de imóveis já quitados. "Não posso obrigar a Caixa, por ela ter sido o agente financeiro, a ser punida por algo que ela não tem mais responsabilidade", disse.

A deputada Erika Kokay (PT-DF) afirmou que a proposta vai forçar a Caixa a negociar mesmo em caso de danos dolosos, como incêndios criminosos. "Não podemos aprovar isso. Tem bancas de advogados que buscam lucrar com isso", declarou.

Já o deputado Túlio Gadêlha (Rede-PE) afirmou que, em Pernambuco há os chamados "prédios caixão", sem estrutura de ferro, que foram avalizados pela Caixa Econômica. "Hoje existem milhares de famílias de Pernambuco que esperam resposta do poder público para serem ressarcidas de investimento em seu apartamento que não deu o que elas esperavam", disse.

Fonte: Agência Câmara de Notícias, em 16.07.2025