



CÂMARA DOS DEPUTADOS
Centro de Documentação e Informação

LEI Nº 7.747, DE 04 DE ABRIL DE 1989

Baixa normas complementares para a execução da Lei nº 7.730, de 31 de janeiro de 1989, e dá outras providências.

Faço saber que **O PRESIDENTE DA REPÚBLICA** adotou a Medida Provisória nº 40, de 1989, que o Congresso Nacional aprovou, e eu, Nelson Carneiro, Presidente do Senado Federal, para os efeitos do disposto no parágrafo único do art. 62 da Constituição Federal, promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º O art. 15 da Lei nº 7.730, de 31 de janeiro de 1989, passa a vigorar com as seguintes modificações:

"Art. 15.
I -
II -"

§ 1º Para a liquidação das obrigações decorrentes de mútuo, financiamentos em geral e quaisquer outros contratos relativos a aplicações, inclusive no mercado financeiro, a correção monetária vinculada à OTN ou à OTN fiscal será calculada:

a) até janeiro de 1989, com base no valor de NCz\$ 6,17 (seis cruzados novos e dezessete centavos), no caso da OTN, e NCz\$ 6,92 (seis cruzados novos e noventa e dois centavos), no caso da OTN fiscal; e

b) posteriormente ao mês de janeiro, com base no IPC, considerada a variação ocorrida a partir de fevereiro de 1989.

§ 2º A partir da vigência desta Lei, é vedado estipular, nos contratos da espécie a que se refere o parágrafo anterior, cláusula de correção monetária, quando celebrados por prazo igual ou inferior a noventa dias.

§ 3º A estipulação de cláusula de correção monetária nas operações realizadas no mercado financeiro, sujeitar-se-á às normas estabelecidas pelo Banco Central do Brasil."

Art. 2º [\(Revogado pela Lei nº 7.801, de 11/7/1989\)](#)

Art. 3º Nos contratos de promessa de compra e venda de imóveis firmados até 15 de janeiro de 1989, entre o agente promotor e o mutuário final, a parcela de débito do promitente comprador financiada com recursos provenientes do Sistema Financeiro da Habitação - SFH será corrigida, no primeiro dia útil de cada mês, a partir de fevereiro de 1989, pelos mesmos índices utilizados para atualização dos saldos dos depósitos de poupança, efetuados até o mês anterior.

§ 1º Nos financiamentos decorrentes das promessas de compra e venda de que trata o *caput* deste artigo, com recursos provenientes do SFH, cujo valor não ultrapasse a cinco mil Obrigações do Tesouro Nacional - OTN e o preço de venda do imóvel não seja superior a dez mil OTN, o valor da prestação devida pelo mutuário final, em caso de insuficiência de renda familiar, será reduzido até o seu enquadramento no limite máximo de comprometimento previsto na legislação específica. Após a redução, a prestação manter-se-á inalterada durante os primeiros doze meses, salvo para aplicação do princípio da equivalência salarial. [\(Parágrafo com redação dada pela Lei nº 7.764, de 2/5/1989\)](#)

§ 2º O valor da prestação inicial, após a redução referida no parágrafo precedente, não poderá ser inferior àquele que seria obtido em função do financiamento em OTN previsto na promessa de compra e venda de que trata o *caput* deste artigo, adotando-se, para o cálculo respectivo:

a) para os contratos assinados com o agente financeiro durante o período de congelamento de preços, o valor do financiamento convertido para cruzados novos pela OTN de NCz\$ 6,17; e

b) para os contratos celebrados com o agente financeiro após encerrado o período de congelamento de preços, o valor do financiamento convertido na forma da alínea precedente, atualizado monetariamente pelo Índice de Preços ao Consumidor - IPC acumulado a partir de fevereiro de 1989, até o mês da assinatura do contrato. [\(Parágrafo com redação dada pela Lei nº 7.764, de 2/5/1989\)](#)

§ 3º O disposto no § 1º somente se aplica aos beneficiários e respectivas unidades imobiliárias constantes de relação obrigatoriamente apresentada, até 15 de abril de 1989, pelo agente promotor ao agente financeiro. [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 7.764, de 2/5/1989\)](#)

§ 4º No caso dos contratos que tiveram o valor da prestação reduzido nos termos do § 1º, encerrado o período nele previsto, serão adotados os seguintes procedimentos:

a) a diferença verificada no saldo devedor do mutuário final, adquirente de imóvel, decorrente da aplicação do disposto neste artigo, será compensada mediante reajustes adicionais das prestações a vencer e de aumento do número de prestações, de acordo com os critérios estabelecidos em regulamento;

b) nos contratos que contem com a cobertura do Fundo de Compensação de Variações Salariais - FCVS, eventual resíduo do saldo devedor, apurado após a aplicação do disposto na alínea anterior, será da responsabilidade daquele Fundo. [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 7.764, de 2/5/1989\)](#)

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 5º Revogam-se as disposições em contrário.

Senado Federal, 4 de abril de 1989; 168º da Independência e 101º da República.

NELSON CARNEIRO