

PROJETO DE LEI N.º 8.597-A, DE 2017
(Do Sr. Renato Molling)

Altera a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, que dispõe sobre o Sistema de Financiamento Imobiliário, institui a alienação fiduciária de coisa imóvel e dá outras providências, para restringir a participação, no leilão de imóveis motivado pela inadimplência de beneficiário do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, àqueles que preencham os requisitos para participar do PMCMV; tendo parecer da Comissão de Desenvolvimento Urbano, pela aprovação, com substitutivo (relator: DEP. ANGELIM).

DESPACHO:

ÀS COMISSÕES DE:
DESENVOLVIMENTO URBANO;
FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO (MÉRITO E ART. 54, RICD) E
CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA (ART. 54 RICD)

APRECIÇÃO:

Proposição Sujeita à Apreciação Conclusiva pelas Comissões - Art. 24 II

PUBLICAÇÃO DO PARECER DA
COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

I - RELATÓRIO

Chega para exame deste Órgão Técnico o projeto de lei em epígrafe, que altera a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, mediante o acréscimo do § 10 ao art. 27, o qual credencia o indivíduo que atende os requisitos da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, tornando-se apto a ser incluído no Programa Minha Casa Minha Vida, a participar do leilão de imóvel deste Programa, cujo beneficiário tornou-se inadimplente. Ao favorecido seria concedida a contratação de nova operação de financiamento no valor da quantia que ultrapassar o valor da dívida, incluindo os encargos contratuais e legais, bem como os tributos e as contratações condominiais que recaírem sobre o imóvel.

A cláusula de vigência prevê o prazo de trinta dias para a entrada em vigor da medida.

Tramitando em rito ordinário, a proposta foi distribuída para apreciação conclusiva das Comissões de Desenvolvimento Urbano, de Finanças e Tributação, para exame de mérito e análise terminativa sobre a adequação financeira ou orçamentária da proposição, e de Constituição e Justiça e de Cidadania, para exame terminativo da constitucionalidade ou juridicidade da matéria.

Encerrado o prazo regimental, não foram apresentadas emendas ao projeto.

É o relatório.

II - VOTO DO RELATOR

De acordo com o art. 32, VII, a, do Regimento Interno da Câmara dos Deputados, cabe a esta

Comissão de Desenvolvimento Urbano se pronunciar sobre a temática de habitação.

Vemos positivamente o intuito do projeto de lei em apreço de preservar as diretrizes do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), ao restringir a outro beneficiário do Programa a participação em leilão de imóvel, realizado por falta de pagamento.

Afinal, a inadimplência pode resultar da perda de emprego ou de outros eventos que venham a reduzir os ganhos do antigo favorecido. Tal restrição mantém as regras vigentes do PMCMV, impedindo que pessoas mais aquinhoadas arrematem o imóvel, desvirtuando o objetivo social do Programa.

A natureza social do PMCMV é reforçada no PL, pela possibilidade de crédito adicional, na forma de financiamento contemplando a quantia que ultrapassar o valor da dívida, incluídos nela encargos contratuais e legais, tributos e até contribuições condominiais incidentes sobre o bem.

Durante o processo de discussão da matéria nesta douta Comissão, tivemos a oportunidade de ouvir as considerações da assessoria técnica do Ministério das Cidades e da Caixa Econômica Federal, que acatamos na forma de um Substitutivo, determinando que o leilão de imóvel adquirido por meio do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV – FAIXA I, objeto de rescisão por descumprimento contratual, ocupação irregular, desvio de finalidade ou inadimplemento com o pagamento das prestações, será prioritariamente destinado àqueles que cumprirem os requisitos para tornar-se beneficiário do PMCMV, conforme previsto no art. 3º da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, na forma do regulamento. Desse modo, a redação dada à matéria garante a intenção inicial do seu nobre autor e fica mais adequada aos imperativos técnicos e operacionais daqueles agentes públicos responsáveis pela execução do Programa.

Pelo exposto, nosso voto é pela APROVAÇÃO do Projeto de Lei nº 8.597, de 2017, na forma do substitutivo em anexo.

Sala da Comissão, em 05 de junho de 2018.

Deputado ANGELIM
Relator

SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 8.597, DE 2017.

Altera a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, que dispõe sobre o Sistema de Financiamento Imobiliário, institui a alienação fiduciária de coisa imóvel e dá outras providências, para restringir a participação, no leilão de imóveis motivado pela inadimplência de beneficiário do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, àqueles que preencham os requisitos para participar do PMCMV.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta Lei altera a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 2017, para tornar prioritária a participação de famílias que preencham os requisitos de enquadramento no Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV – FAIXA I, nos leilões de imóveis retomados em função de descumprimento contratual, ocupação irregular, desvio de finalidade ou inadimplemento com o pagamento das prestações.

Art. 2º O Art. 27 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, passa a vigorar acrescido do seguinte § 10:

“Art. 27

.....

§ 10. O leilão de imóvel adquirido por meio do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV – FAIXA I, objeto de rescisão por descumprimento contratual, ocupação irregular, desvio de finalidade ou inadimplemento com o pagamento das prestações, será prioritariamente destinado àqueles que cumprirem os requisitos para tornar-se beneficiário do PMCMV, conforme previsto no art. 3º da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, nas forma do regulamento. (NR)

Art. 3º Esta Lei entra em vigor no prazo de trinta dias após sua publicação.

Sala da Comissão, em 05 de junho de 2018.

Deputado ANGELIM
Relator

III - PARECER DA COMISSÃO

A Comissão de Desenvolvimento Urbano, em reunião ordinária realizada hoje, aprovou, com substitutivo, o Projeto de Lei nº 8.597/2017, nos termos do Parecer do Relator, Deputado Angelim.

Estiveram presentes os Senhores Deputados:

Margarida Salomão - Presidente, João Daniel - Vice-Presidente, Caetano, Givaldo Vieira, João Paulo Papa, Leopoldo Meyer, Marcos Abrão, Miguel Haddad, Toninho Wandscheer, Angelim, João Carlos Bacelar, Luiz Lauro Filho, Rodrigo de Castro e Rôney Nemer.

Sala da Comissão, em 21 de novembro de 2018.

Deputada MARGARIDA SALOMÃO
Presidenta

**SUBSTITUTIVO ADOTADO PELA COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO AO
PROJETO DE LEI Nº 8.597, de 2017.**

Altera a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, que dispõe sobre o Sistema de Financiamento Imobiliário, institui a alienação fiduciária de coisa imóvel e dá outras providências, para restringir a participação, no leilão de imóveis motivado pela inadimplência de beneficiário do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, àqueles que preencham os requisitos para participar do PMCMV.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta Lei altera a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 2017, para tornar prioritária a participação de famílias que preencham os requisitos de enquadramento no Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV – FAIXA I, nos leilões de imóveis retomados em função de descumprimento contratual, ocupação irregular, desvio de finalidade ou inadimplemento com o pagamento das prestações.

Art. 2º O Art. 27 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, passa a vigorar acrescido do seguinte § 10:

“Art.27.....

.....

§ 10. O leilão de imóvel adquirido por meio do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV – FAIXA I, objeto de rescisão por descumprimento contratual, ocupação irregular, desvio de finalidade ou inadimplemento com o pagamento das prestações, será prioritariamente destinado àqueles que cumprirem os requisitos para tornar-se beneficiário do PMCMV, conforme previsto no art. 3º da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, nas forma do regulamento. (NR)

Art. 3º Esta Lei entra em vigor no prazo de trinta dias após sua publicação.

Sala da Comissão, em 21 de novembro de 2018.

Deputada **Margarida Salomão**

Presidenta