



CÂMARA DOS DEPUTADOS

## COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

### PROJETO DE LEI Nº 7.562, DE 2010

Dispõe sobre Financiamento Imobiliário  
pela Caixa Econômica Federal.

Autor: Deputado **EDUARDO CUNHA**

Relator: Deputado **FLAVIANO MELO**

#### I – RELATÓRIO

O projeto de lei em análise, de autoria do ilustre Deputado Eduardo Cunha, pretender assegurar a venda de imóveis invadidos, para as pessoas que se encontrem ocupando tais unidades por período não inferior a cinco anos. Esses imóveis deverão fazer parte de empreendimentos financiados originalmente pela Caixa Econômica Federal e serão novamente financiados de maneira integral pela Caixa.

O PL dispensa a comprovação de renda ou qualquer outra garantia que não seja o próprio imóvel. Prevê também que aquele que não queira o financiamento imobiliário deverá desocupar o imóvel em até noventa dias após notificação da Caixa acerca da disponibilidade do financiamento. Estabelece ainda que o valor do imóvel será definido em avaliação da Caixa, que deverá considerar eventuais benfeitorias feitas de forma comprovada pelo ocupante do imóvel. Eventuais ações judiciais sobre o imóvel serão sobrestadas com a assinatura do financiamento.

No prazo regimental, não foram apresentadas emendas ao projeto.

É o relatório.



## II – VOTO DO RELATOR

Enaltecemos a intenção do Deputado Eduardo Cunha, pois a proposição em análise demonstra a preocupação do nobre Colega com a situação de milhares de cidadãos brasileiros que ainda não tiveram acesso à moradia própria.

Em razão da indiscutível importância do projeto, o exame dessa questão envolve vários aspectos, competindo a esta Comissão, no entanto, analisar apenas o alcance social dessa matéria, bem como o possível impacto da medida na dinâmica do mercado habitacional brasileiro e, de forma geral, no desenvolvimento urbano.

Dessa forma, entendemos que a proposição em exame é oportuna e de destacado mérito, uma vez que tenta resolver de uma só vez o problema da invasão de imóveis adjudicados pela Caixa Econômica Federal e da falta de moradia das famílias invasoras. Assim, consideramos que a venda dos imóveis da Caixa ocupados, para os próprios ocupantes, pode contribuir de maneira inequívoca para a redução do déficit habitacional brasileiro.

Quer nos parecer que a fórmula encontrada pelo projeto de lei é bastante adequada, uma vez que os imóveis serão vendidos pelo preço de mercado, de acordo com avaliação da própria Caixa, descontadas eventuais benfeitorias feitas comprovadamente pelo ocupante do imóvel. Ou seja, os moradores poderão comprar o imóvel onde moram a um preço justo, sem, no entanto, impor qualquer perda ao erário.

Em que pese a nossa total concordância com o mérito da matéria, enxergamos que o projeto pode enfrentar alguns óbices dos pontos de vista financeiro e jurídico. Esses aspectos, no entanto, deverão ser debatidos com mais propriedade nos foros regimentalmente adequados, as Comissões de Finanças e Tributação e de Constituição e Justiça e de Cidadania, que deverão, na sequência, apreciar a proposição em comento.



## CÂMARA DOS DEPUTADOS

Diante do exposto, no que cabe a esta comissão regimentalmente analisar, nosso voto é pela APROVAÇÃO, quanto ao mérito, do Projeto de Lei n.º 7.562, de 2010.

Sala da Comissão, em                      de                      2013.

**Deputado FLAVIANO MELO**

Relator