

**PROJETO DE LEI Nº                     , DE 2015**  
**(Do Sr. Carlos Marun)**

Altera a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, autorizando aos AGENTES FINANCEIROS PÚBLICOS E PRIVADOS conceder a posse provisória dos imóveis residenciais urbanos e rurais do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), após a construtora emitir o termo de conclusão da obra de edificação da unidade habitacional nos casos que especifica e dá outras providências.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º A Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, que “dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas”, passa a vigorar acrescida do seguinte art.72-B:

*“Art. 72-B. Fica autorizado aos AGENTES FINANCEIROS PÚBLICOS E PRIVADOS conceder a posse provisória dos imóveis residenciais urbanos e rurais do PMCMV, após a construtora emitir o termo de conclusão da obra de edificação da unidade habitacional, quando caracterizadas uma ou mais das seguintes situações:*

*I – o ente público deixar de fornecer, em prazo razoável e sem motivo aparente, informações ou certidões necessárias para a transferência, o registro ou a concessão de subsídio ao beneficiário;*

*II – houver ausência da implantação de elementos da infraestrutura básica prevista no § 6º do art. 2º da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, quando finalizadas as obras de edificação das unidades habitacionais, se estiverem garantidas condições de habitabilidade e esses elementos não forem de responsabilidade da construtora;*

*III – os atos registrais relativos ao PMCMV ultrapassarem em 5 (cinco) dias úteis ou mais o prazo previsto no art. 44-A desta Lei, desde que não tenham sido apresentadas exigências a serem cumpridas pelo beneficiário.*

*§ 1º Superadas as situações previstas nos incisos I, II e III, o beneficiário terá o prazo de 30 (trinta) dias para assinar o contrato definitivo com o Agente Financeiro responsável.*

*§ 2º No caso de não cumprimento do prazo previsto no § 1º deste artigo, o Poder Público estadual, por meio da secretaria de habitação ou órgão equivalente, poderá, a qualquer tempo, emitir o termo de legitimação de posse, desde que presentes condições de habitabilidade nas moradias.*

*§ 3º No caso do não cumprimento do prazo previsto no § 1º o agente financeiro deverá promover imediatamente a retomada do imóvel.*

*§ 4º No período da posse provisória prevista neste artigo, enquanto não concretizada a posse definitiva na forma da lei:*

*I – não será permitida melhoria, reforma, ampliação, adaptação ou qualquer modificação na unidade habitacional;*

*II – se realizadas benfeitorias ou reparos na unidade habitacional, elas não serão reembolsadas ao beneficiário no caso de frustração do negócio;*

*III – se constatada depreciação na unidade habitacional, o beneficiário poderá ser responsabilizado nas esferas cível e penal.”*

*Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.*

## **JUSTIFICATIVA**

O Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) contratou, desde 2009, mais de R\$3,5 milhões de unidades habitacionais nas suas duas primeiras fases. O programa já se consagrou como a principal iniciativa do governo federal no campo da política habitacional da história.

A experiência prática com a implantação do programa, contudo, demonstram que se fazem necessários alguns aperfeiçoamentos em suas regras gerais. O projeto de lei aqui apresentado traz proposta nessa linha.

Ainda, considerando a crescente produção de unidades habitacionais por todo o País, e devido à alta complexidade dos documentos exigidos para a transferência definitiva das unidades habitacionais aos beneficiários, prevê-se a possibilidade de o Poder Público assegurar a posse provisória do imóvel.

Atualmente, muitas vezes ocorrem problemas sérios entre a finalização das obras das edificações e o recebimento pelos beneficiários. Concluídas as moradias, elas ficam sujeitas a invasões e depredações. Isso ocorre à revelia do construtor, pois, em geral, sua responsabilidade se concentra em zelar pelas construções durante o prazo de execução das obras e se encerra com a entrega das unidades produzidas ao agente financeiro.

A intenção do legislador é de favorecer o adquirente da unidade habitacional. Observados os requisitos estabelecidos no projeto de lei, com a certificação de habitabilidade emitida pelo Poder Público municipal, ele vai poder ocupar sua moradia.

Em face da evidente repercussão social deste projeto de lei, conta-se, desde já, com o pleno acolhimento de nossos ilustres Pares para sua rápida aprovação e transformação em lei.

Sala das Sessões, em                    de                    de 2015.

**Deputado CARLOS MARUN**  
**PMDB/MS**